

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Slutrapport för projektfasen



Bryggan vid Bergbults trädgård

Projektnamn: Kanalstråket 2021

Projektnummer: 9012

Datum för upprättande: 2022-12-07, rev. 2022-12-19 och 2023-01-26

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Anna Seling/Petra Bengtsson



Projektnamn: Kanalstråket 2021

Projektnummer: 9012

Datum för upprättande: 2022-12-07, rev. 2022-12-19 och 2023-01-26

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Anna Seling/Petra Bengtsson



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.....	6
3.3 Avsteg från Teknisk handbok.....	6
3.4 Ekonomisk uppföljning.....	7
3.4.1 Projektkalkyl	7
4. Återstår	7
4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter	7

1. Sammanfattning

Syftet med projekt Kanalstråket har varit att skapa vistelseytor med nära vattenkontakt på fler platser längs kanalen. Två flytbryggor av olika karaktär har anlagts på två platser i kanalen, en vid Berghults trädgård och en vid Uppsalakajen. Bryggorna är sedan juni 2022 på plats och har tagits emot väl av malmöborna. De används bland annat för vila och vattenkontakt, angöring av mindre båtar och för fiske.

Projektet har haft förseningar och, i viss mån, fördringar. Den ursprungliga tidplanen drog över med ca 12 månader. Orsaken är bland annat relaterad till pandemin, problem med virkeskvalitet samt nya tidigare obeprövade konstruktionsmetoder som har påverkat iläggning av bryggorna.

Det ursprungliga valet av virke visades sig vara av alltför dålig kvalitet för användningsområdet och en viss del av arbetet behövdes därför göras om. Kostnaderna om 647 tkr för det ursprungliga virket och monteringen är förgäveskostnader och har utstrangerats. Det faktiska utfallet blir därmed 2,114 mnkr och driftskonsekvenserna beräknas till 191 tkr, vilket kan jämföras med tekniska nämndens beslut 2021-01-26 att godkänna investeringsutgifter om 2,25 mnkr och driftskostnader om 157 tkr.

2. Bakgrund, syfte och stadens mål

Malmö kanalsystem utgör, eller har potential att utgöra en enorm rekreativ kvalitet i staden. I Malmö centrum och dess närmaste omgivning finns tio kilometer av vägar, parker och bebyggelse som ligger i direkt anslutning till vatten.

2014 fick dåvarande gatukontoret i uppdrag att utreda möjligheterna kring att lyfta och tillgängliggöra kanalrummet som en rekreativ resurs i den täta staden. Analysen visar att vattenkontakten längs kanalstråket är begränsad. Gångvägar intill kanalen ligger ofta ett par meter eller mer ovanför vattenytan och det är ovanligt att man utan båt kan komma ner till vattnet och uppleva kanalrummet inifrån.

En rad olika projekt har sedan dess genomförts där miljön längs kanalstråket har utvecklats och gjorts mera tillgänglig, exempelvis Neptuniparken/Bastion Älvsborg och Bastion Uppsala. Fortfarande kan man dock uppleva att den nära vattenkontakten saknas på många platser och det är med detta i åtanke som nya flytbryggor av olika karaktär anlagts på två olika platser i kanalen.

Syftet med projektet har varit att skapa vistelseytor med nära vattenkontakt på fler platser längs kanalen. Två flytbryggor av olika karaktär har anlagts på två olika platser i kanalen.

Genom att anlägga en brygga vid Berghults trädgård skapas en rekreativ plats av kontemplativ karaktär i kanalrummet. Genom sin utformning är bryggan tillgänglig för angöring med mindre båtar och kajaker.

En enklare brygga har placerats vid Uppsalakajen strax öster om Bastion Uppsala och utgör en anhalt längs en sträcka av kanalpromenaden som i övrigt saknar platser med vattenkontakt. Denna brygga har potential att bli en populär fiskeplats och erbjuder genom sin utformning angöringsmöjlighet för såväl kajaker som något större båtar.

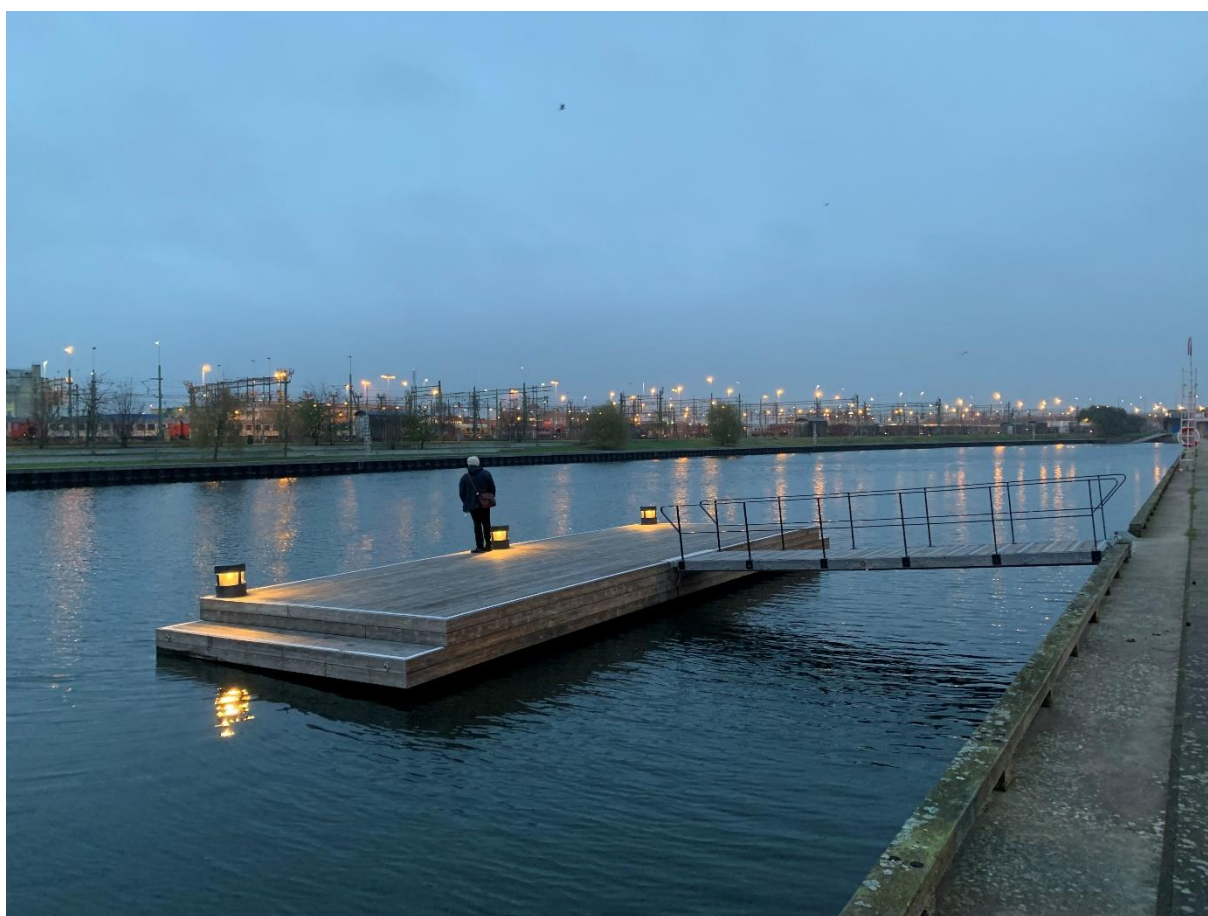
Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden (jfr med reglementet § 6.):

”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

Projektets leveransmål har uppnåtts med avseende på att två bryggor har anlagts i kanalen. En brygga har anlagts vid Berghults trädgård och en brygga, som ursprungligen planerades till Östra Förstadskanalen, har anlagts vid Uppsalakajen, strax öster om Bastion Uppsala.



Bryggan vid Uppsalakajen

3.2 Genomförande och tidplan

Enligt ursprunglig tidplan skulle projektet pågå i 10 månader enligt nedan.

- Projektdirektiv – oktober 2020
- Objektsgodkännande – januari 2021
- Entreprenadstart – mars 2021
- Färdigställande – augusti 2021
- Slutbesiktning genomförd i oktober 2022 efter justering av tidplanen

Utredningar och förenklad projektering har utförts i egen regi och entreprenaden har genomförts inom ramavtalet för kaj- och broreparationer. Valet av genomförande har påverkats av att anläggandet av bryggan vid Berghults trädgård skulle föregås av en kanalkantsrenovering och att det då fanns en vinning i att samordna de två projekten.

Placeringen av bryggan som var planerad till Östra Förstadskanalen ändrades till ett läge längs Uppsalakajen, strax öster om Bastion Uppsala. Det kom till förvaltningens kännedom att det vid kanalens motsatta kant vid Östra Förstadskanalen fanns en häckningsplats för svanar och för att undvika konflikter fann man det lämpligt att hitta en ny placering. Läget vid Uppsalakajen kan i efterhand anses vara mer fördelaktigt då kanalrummet här är rymligt och anläggandet förenklat då bryggans landgång kan fästas i befintlig kajkant. I detta läge kan bryggan användas för såväl fiske, som utgöra möjlig tillfällig ankoringsplats för olika båtar.

Projektets ursprungliga tidplan har dragit över med ca 12 månader, vilket kan konstateras bero på försenad leverans av bryggor orsakad dels av pandemin, dels av kvalitetsbrister på trävirket vid tillverkningen av bryggorna. Det slutade med att bryggorna fick byggas om på nytt i Malmö.

3.3 Avsteg från Teknisk handbok

Inga avsteg från Teknisk handbok har gjorts.

3.4 Ekonomisk uppföljning

3.4.1 Projektkalkyl

Tekniska nämnden beslutade 2021-01-26 att godkänna investeringsutgift om 2,25 mnkr och driftkostnad om 157 tkr för projekt 9012 Kanalstråket 2021.

Problem med virkeskvalitet har lett till omfattande förseningar och i viss mån påföljande fördyringar. Det ursprungliga valet av virke, Kebony Character, visades sig vara av alltför dålig kvalitet för användningsområdet och en viss del av arbetet behövde därför göras om. Kostnader om 647 tkr för det ursprungliga virket och monteringen är förgäveskostnader och har utrangerats. Det slutliga utfallet blir därmed 2,114 mnkr

De totala driftkostnaderna (drift, underhåll, kapital), som beräknades uppgå till 157 tkr vid objektgodkännandet, landar på 191 tkr. Ökning beror på förändring av internräntan från 1,25% vid tidpunkten för objektgodkännande till nuvarande 2,5%.

Projektkalkyl Investering, Tkr allmän plats	Beslutad ram	Faktiskt utfall
Entreprenad	-1980	-2 761
Byggprojektledning	-20	
Oförutsett	-250	
Utrangering		647
Summa utgifter	-2 250	-2 114
Projektnetto	-2 250	-2 114

4. Återstår

4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter

Utredning pågår om åtgärd för att räta upp båda bryggorna som lutar på grund av olika flytkraft i fram respektive bakkanterna. Detta genomförs inom sektionen för teknik och konstruktioners utvecklingsarbete.

Slutbesiktning genomförd 2022-10-27. Garantitid 2022-06-01 till 2027-05-31. Driften överlämnas till Kommunteknik via områdesansvarig på FGK. Driftsöverlämningsmöte genomfördes 2022-12-19.