

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Slutrapport för projektfasen



Projektname: Triangelorget

Projektnummer: 6969

Datum för upprättande: 2023 08 28

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Thor Rasmussen

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.....	4
3.3 Avsteg från Teknisk handbok	4
3.4 Ekonomisk uppföljning.....	4
3.4.1 Projektkalkyl	4
4. Återstår	5
4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter.....	5

1. Sammanfattning

Projektet omfattade en upprustning av ett befintligt torg, Triangeltorget, på allmän platsmark inom detaljplan PL1668, Triangeln i Innerstaden i Malmö.

Upprustningen har utformats med utgångspunkt i de nya rörelsestråken till och från Triangelns station samt med barn- och trygghetsperspektiv. Befintliga kvaliteter i material, gestaltning och växtlighet bevarades och nya informella sittplatser, ytor och planteringar adderades.

Projektet togs fram i dialog med Malmö Citysamverkan och torgets omgivande fastighetsägare. Fastighetsägarna medfinansierade upprustningen med 2,5 miljoner kronor.

Tekniska nämnden beslutade i augusti 2019 att godkänna investeringsutgift om 5 mnkr brutto och 2,5 mnkr netto samt driftkostnad om 240 tkr (netto) för projekt *6969 Triangelplatsen*. Investeringsbidrag från fastighetsägarna runt triangeltorget är inräknat i kalkylen, 2,5 mnkr.

Projektets utfall slutar på 1,9 mnkr, 574 tkr lägre än budgeterat främst på grund av intern projektering.

Entreprenaden utfördes vår 2020. Upprustningen har förbättrat det sociala livet på torget samt flödet av fotgängare över platsen.

2. Bakgrund, syfte och stadens mål

Syftet med projektet har varit att upprusta och utveckla Triangeltorget och på så sätt förbättra Malmös befintliga stadsmiljö. Förslaget till upprustning skulle skapa bättre möjligheter för vistelse och fungera som ett ”socialt filter” i flödet av fotgängare, som får fler människor att stanna upp på platsen – så att fler möten kan ske och fler idéer, kulturer, varor och tjänster kan utbytas. Det upprustade torget skulle öppna för nya rörelsemönster och friare vistelse för fotgängare, skapa bättre sikt mot de omgivande fasaderna och bättre överblickbarhet.

Projektet bidrar till att uppfylla följande grunduppdrag i tekniska nämndens reglemente:

Förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden 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

Projektet omfattar följande leveranser:

- Ny yta av marktegel med ny höjdsättning, för bättre komfort, tydligare orientering, förbättrad dagvattenhantering och högre kvalitet på markmaterial.
- Nya sittpodier i trä ersätter befintliga murar och tillför möjligheter för informellt uppehåll.
- Tre nya träd i hårdgjord yta bidrar till att skapa en behagligare miljö och skala vid den befintliga fontänen.
- Ny perennplantering med sittkant tillför sittplatser vid fontänen och ger föräldrar möjlighet att sitta ned medan barnen plaskar med vattnet.
- Öppning av mur vid övergångsställe förbättrar flödet mellan Rådmandsgatan och Södra Förstadsgatan
- Nya bänkar, cykelställ och papperskorgar bidrar till att platsen känns väl omhändertagen.

Förvaltningen gör bedömningen att leveransmålen är uppnådda

3.2 Genomförande och tidplan

Projektet genomfördes enligt tidplan. Projektet invigdes juni 2020.

3.3 Avsteg från Teknisk handbok

Ingen avsteg från Teknisk handbok.

3.4 Ekonomisk uppföljning

3.4.1 Projektkalkyl

Tekniska nämnden beslutade i augusti 2019 att godkänna investeringsutgift om 5 mnkr brutto och 2,5 mnkr netto samt driftkostnad om 240 tkr (netto) för projekt 6969 *Triangelplatsen*. Investeringsbidrag om 2,5 mnkr från fastighetsägarna runt triangeltorget är inräknat i kalkylen.

Projektets utfall slutar på 1,9 mnkr, 574 tkr lägre än budgeterat. Vid tidpunkten för projektkalkylen fördes skarp tid som innebar kostnad för projektet och det budgeterades för 200 tkr. Sedan dess har riktlinjerna ändrats och numera belastas inte denna typ av projekt med intern tidkostnad. Utfallet på 754 tkr har därmed utrangerats.

Avvikelsen mot budget beror främst på projekteringen som hanterades internt och därmed inte belastar projektet.

Driftskonsekvenserna som angavs vid objektsgodkännandet uppgick till 240 tkr netto och vid beräkning av kapitalkostnaden användes den då gällande internräntesatsen om 3 %. Internräntesatsen inom Malmö stad har sedan dess sänkts till 2,5 %. Sänkt ränta samt lägre utfall gör att driftskonsekvenserna nu blir lägre än beräknat, 157 tkr årligen.

Projektkalkyl Investering, Tkr allmän plats	Beslutad ram	Faktiskt utfall
Investeringsbidrag	2500	2 500
Summa inkomster	2 500	2 500
Entreprenad	-3600	-4 214
Projektering	-700	
Byggleddning		-178
Utredningar		-9
Kreditivränta	-50	-25
Intern tid	-200	-754
Oförutsett	-450	
Utrangering		754
Summa utgifter	-5 000	-4 426
Projektnetto	-2 500	-1 926

4. Återstår

4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter

Garantitid för arbetsprestation, växter och varor tom 2023-10-30
Uppskattad kostnad 25 tkr