

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-22

Ärendenummer SMF-2023-01530

Handläggare

Lisa Nilsson

E-post: lisa.nilsson@stadsmiljo.goteborg.se

Tjänsteutlåtande reviderat inriktningsbeslut Älvsborgsdammen

Förslag till beslut

Stadsmiljönämnden antar reviderat inriktningsbeslut för åtgärden "Älvsborgsdammen".

Sammanfattning

Stadsmiljönämnden har tidigare beslutat om inriktningsbeslut för åtgärden "Älvsborgsdammen" med en bedömd totalkostnad på cirka 30 miljoner kronor. Åtgärden har en ny bedömd totalkostnad för samtliga skeden på cirka 53 miljoner kronor varför reviderat inriktningsbeslut lyfts till stadsmiljönämnden för antagande.

Älvsborgsdammen (även känd som Plaskis) anlades på 1930-talet och är Göteborgs enda historiska plaskdamm som fortfarande är i drift. Göteborgs Stad har under flera år haft problem med drift och underhåll av Älvsborgsdammen på grund av att de tekniska anläggningarna är uttjänta av ålder samt inte uppfyller gällande arbetsmiljöregler. Utredningar har visat att för att få en välfungerande anläggning behöver en totalrenovering av dammen samt byte av teknisk utrustning göras.

För att klara Folkhälsomyndighetens och därmed miljöförvaltningens krav på vattenkvalitet krävs en mer omfattande teknisk utrustning än vad som studerats och kostnadsbedömts i tidigare förstudie. Stadsmiljöförvaltningen har undersökt olika alternativ för väg framåt och har landat i ett alternativ som förvaltningen bedömer som mest lämpligt avseende investeringskostnad, framtida driftkostnad samt arbetsmiljö.

Stadsmiljöförvaltningen föreslår därför stadsmiljönämnden att besluta om reviderat inriktningsbeslut för åtgärden "Älvsborgsdammen" med en ny bedömd totalkostnad på cirka 53 miljoner kronor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Åtgärden "Älvsborgsdammen" återfinns i Investeringsplan för stadsmiljönämnden under investeringsområde Reinvestering Utemiljöer (investeringsplan 2021–2025 version 2024).

Bedömd totalkostnad för åtgärden var vid tidigare inriktningsbeslut cirka 30 miljoner kronor. Bedömd totalkostnad för åtgärden beräknas nu till cirka 53 miljoner kronor (löpande prisnivå). Kostnadsbedömningen baseras på kalkyl framtagna i det pågående projektet. Förvaltningen undersöker möjlighet till medfinansiering.

Genomsnittlig kapitalkostnad per år för åtgärden beräknas till cirka 5 miljoner kronor. Kapitalkostnaden finansieras genom kommunbidraget. Eventuella kostnader för hantering av förorenade massor finansieras genom kommunbidraget.

I projektet ingår att ta fram en uppskattad årlig driftkostnad.

Bedömning ur ekologisk dimension

I åtgärden ingår att öka krontäckningen samt antalet ekosystemtjänster på platsen vilket bedöms positivt utifrån ekologisk dimension.

Byggnation och renovering av betong och tekniska anläggningar har generellt en negativ påverkan på miljön. I åtgärden ingår att minska den negativa påverkan i så stor utsträckning som möjligt inom åtgärdens avsatta ramar.

Bedömning ur social dimension

Renovering och utveckling av miljön kring Älvsborgsdammen bedöms ha stor positiv påverkan inom den sociala dimensionen. Redan idag är Älvsborgsdammen en viktig mötesplats för alla åldrar även om den har extra stor betydelse för barn och unga. Genom att renovera dammen och den tekniska utrustningen kommer dammen att kunna fortsätta att vara en plats dit stadens invånare kan gå och svalka sig varma dagar. Renoveringen kommer att göra att de tillfällen då dammen behöver stängas av på grund av drift och underhåll minskar och användningen av dammen kommer därför att kunna öka.

Omgivningen runt dammen en viktig social plats i staden. Målet är att utvecklingen av miljön ska öka platsens betydelse ytterligare. Den nya utformningen ska bidra till att fler människor vid fler tillfällen kan använda Älvsborgsdammen och dess omgivning som en välfungerande offentlig utemiljö. Upprustningen kommer bidra till att tillgängligheten för personer med fysiska funktionsnedsättningar förbättras. Det kommer bland annat att göras genom att öka tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga till dammen och genom att markbeläggningen görs plan och utan kanter.

I åtgärden ingår också att öka den upplevda tryggheten på platsen. Genom medborgardialog har man identifierat att platsen framför allt vintertid upplevs som mörk och icke omhändertagen. Genom att förbättra belysningen och utformningen på platsen ska den upplevda tryggheten på platsen öka.

Älvsborgsdammen ligger inom området Kungsladugård som är klassat som riksintresse för kulturmiljövård. En kulturmiljöutredning för dammen och platsen är genomförd och är ett viktigt underlag för gestaltning och upprustning av området. Målet är att stärka platsens kulturhistoriska värden.

Ärendet

Stadsmiljönämnden har tidigare beslutat om inriktningsbeslut för åtgärden ”Älvsborgsdammen” med en bedömd totalkostnad på cirka 30 miljoner kronor. Åtgärden har en ny bedömd totalkostnad för samtliga skeden på cirka 53 miljoner kronor varför reviderat inriktningsbeslut lyfts till stadsmiljönämnden för antagande.

Beskrivning av ärendet

Historik

Älvsborgsdammen (även känd som Plaskis) anlades på 1930-talet och är Göteborgs enda historiska plaskdamm som fortfarande är i drift. Storleken på dammen är drygt 1000 kvadratmeter. Anläggningen används idag som plaskdamm under tre månader varje sommar. Resterande tid på året används platsen i viss utsträckning för andra spontanaktiviteter, t. ex. skate och lokala evenemang, eller så står den tom.

Göteborgs Stad har under flera år haft problem med drift och underhåll av Älvsborgsdammen på grund av att de tekniska anläggningarna är uttjänta av ålder samt inte uppfyller gällande arbetsmiljöregler. Utredningar har visat att för att få en välfungerande anläggning behöver en totalrenovering av dammen samt byte av teknisk utrustning göras.

Under 2021 fick dåvarande park- och naturförvaltningen i uppdrag av park- och naturnämnden att utreda ett antal frågor som rörde skateåkning i och omkring Älvsborgsdammen. Frågan uppkom på grund av att boende i området upplevde skate-aktiviteten som bullrande. Som svar på de politiska uppdragen samt för att undersöka övriga behov och möjligheter för platsen tog förvaltningen fram en förstudie. Förstudien ligger till grund för den pågående åtgärden.

Tidigare beslut

- Inriktningsbeslut, stadsmiljönämnden 2023-03-30 § 70
- Reviderat inriktningsbeslut, stadsmiljönämnden 2023-08-24 § 189, avseende att inriktningsbeslutet även omfattar projektering.

Genomfört arbete och ny kostnadsbedömning

Under hösten 2023 handlade stadsmiljöförvaltningen upp konsult för att i samverkan ta fram en projekterad lösning i enlighet med den beslutade budgeten för åtgärden på 30 miljoner kronor.

Kostnadsbedömningen som togs fram i förstudien, och som det ursprungliga inriktningsbeslutet baserades på, utgick från hur Stockholms stad renoverat sina plaskdammar. Det har dock framkommit att dessa dammar töms regelbundet för att klara Folkhälsomyndighetens krav på vattenkvalitet.

Att byta allt vatten i Älvsborgsdammen, ca 300 kbm, varje vecka bedömer stadsmiljöförvaltningen inte som optimalt när vattenbrist råder och rent vatten är en viktig naturresurs. Det skulle också få stor påverkan på allmänhetens tillgång till plaskdammen då den skulle behöva vara stängd ett dygn i veckan. Aktuella avloppsrör är av äldre modell vilket påverkar när och hur dammen skulle kunna tömmas.

Den första framtagna kalkylen på alternativ med tillräcklig teknisk utrustning för att klara Folkhälsomyndighetens och därmed miljöförvaltningens krav på vattenkvalitet landade

på cirka 60 miljoner kronor. Den största anledningen till kostnadsökningen var utrymmesbehovet av reningsanläggningens utrustning i teknikhuset som medförde behov av en stor underjordisk källare.

Detaljprojekteringsarbetet avbröts till följd av att den förväntade kostnadsökningen, och arbetet med upphandlad konsult pausades under april till juli 2024. Därefter startade ett gemensamt omtag mellan stadsmiljöförvaltningen och upphandlad konsult för att fortsatt kunna driva åtgärden framåt. Fokus har legat på att undersöka möjliga konstadsreducerande åtgärder utan att ge avkall på dammens och platsens övergripande kvalitéer.

I samtliga alternativ är teknikhusets gestaltning baserad på den gestaltningsprincip som stadens representant från Kulturmiljö var med och beslutade om.

Det alternativ som förvaltningen nu föreslår innebär bland annat att teknikhuset får en större byggarea och därmed inte behöver en underjordisk källare. Den tekniska lösningen uppfyller gällande krav på vattenkvalitet utan att behöva tömma plaskdammen på vatten regelbundet. Ur driftsynpunkt är detta det mest fördelaktiga alternativet och medför en god arbetsmiljö för driftspersonal och troligtvis en lägre driftskostnad för att sköta byggnaden under anläggningens livslängd. Avsaknaden av underjordisk källare bidrar också till lägre kostnad jämfört med alternativ med källare.

Även ur ett gestaltningsperspektiv bedöms alternativet med teknikhus med större byggarea utan källare mest fördelaktigt. Detta då byggnaden tack vara mindre omfattande markschakter kan placeras närmare befintlig infrastruktur. Detta alternativ uppfyller projektets samtliga krav avseende kvalitet, kulturmiljö, gestaltning och vattenrening. Detta alternativ har lägst bedömd totalkostnad jämfört med övriga studerade alternativ.

Det föreslagna alternativet har en bedömd totalkostnad på cirka 53 miljoner kronor. I den bedömda totalkostnaden ingår renovering av dammen med nya ytskikt, åtgärder i park inklusive träd och belysning, reningsanläggning, teknikhus samt flytt av och mindre åtgärder på befintlig WC-byggnad för att höja dess arkitektoniska kvalitet och anpassning till kulturmiljön.

Förvaltningen ser det som möjligt att få ner investeringskostnaden till cirka 49 miljoner kronor med besparingar kopplade till val av ytskikt etc. Detta bedöms dock inte kostnadseffektivt i längden då den framtida driftkostnaden då skulle bli betydligt högre samt platsen i stort inte skulle uppnå likvärdiga kvaliteter avseende gestaltning, arkitektur och hänsyn till kulturmiljön.

Förvaltningens bedömning

Stadsmiljöförvaltningens bedömning är att det inte är rimligt att regelbundet byta ut allt vatten i Älvsborgsdammen. Den tekniska utrustningen måste därför klara av att rena vattnet tillräckligt för att klara de krav som Folkhälsomyndigheten och därmed miljöförvaltningen ställer på vattenkvalitet för tjänligt badvatten.

Stadsmiljöförvaltningen bedömer att det framtagna alternativet med större teknikhus utan källare är mest lämpligt avseende investeringskostnad, framtida driftkostnad samt arbetsmiljö jämfört med alternativ med källare.

Förvaltningen bedömer det inte som lämpligt att försöka göra ytterligare besparingar i projektet avseende val av ytskikt och övrig gestaltning. Detta då det inte bedöms som kostnadseffektivt i längden då den framtida driftkostnaden då skulle bli högre samt platsen i stort inte skulle uppnå likvärdiga kvaliteter avseende gestaltning, arkitektur och hänsyn till kulturmiljön.

Stadsmiljöförvaltningen föreslår därför stadsmiljönämnden att besluta om reviderat inriktningsbeslut för åtgärden ”Älvsborgsdammen” med en ny bedömd totalkostnad på cirka 53 miljoner kronor.

Stadsmiljönämnden kommer ha möjlighet att ta ytterligare ställning till åtgärden efter färdigställande av gestaltning och projektering genom ett genomförandebeslut inför start av produktion.

Josefine Johansson

Anders Ramsby

Avdelningschef

Förvaltningsdirektör

Planering och investering

Stadsmiljöförvaltningen