

Statusrapport stora komplexa projekt

Exploateringsnämnden 2024-11-18

Christer Niland avdelningschef stora projekt och Elisabet Gondinger avdelningschef projekt norr

Vad är ett projekt eller program med hög komplexitet?

Komplexa projekt är komplexa utifrån en eller flera aspekter som till exempel:

- strategisk betydelse
- allmänintresse
- finansiell risk
- lösningens komplexitet
- omgivningspåverkan vid produktion



Vid varje nämnd

Rapportering

- Månatlig uppföljning och skriftlig information till nämnden

Särskild redovisning

- Vid behov sker en muntlig redovisning

Beslutsärende

- Finns behov av beslut lyfts detta i särskild ordning

Dessa projekt rapporteras

Investeringsprojekt

- Haga
- Korsvägen
- Skeppsbron
- Brunnsbo-Linné
- Kvilleleden, gator vid Backaplan
- Gång- och cykelbron
- Citybuss Norra älvstranden
- Citybuss Backastråket
- Masthuggskajen gata/kaj
- Högvattenskyddsprogrammet

Exploateringsprojekt

- Centralen
- Frihamnen
- Lindholmen
- Backaplan
- Gullbergsvass
- Ringön
- Gamlestaden
- Ny arena och evenemangsområde
- Frölunda torg
- Per Dubb, Medicinareberget
- Skanstorget

Definition färger projektuppföljning

- **Grön** **Ingen avvikelse**
Läget är under kontroll, vi följer gällande plan för projektet med avseende på Tid, Kostnad, Innehåll och Risker
- **Gul** **Mindre avvikelse**
Projektets nuläge avviker från planen med avseende på Tid och/eller Kostnader och/eller Innehåll och/eller Risker, men åtgärder finns och hanteras inom projektets givna ramar
- **Röd** **Större avvikelse**
Projektets nuläge avviker från planen avseende på Tid och/eller Kostnader och/eller Innehåll och/eller Risker som riskerar att projektet missar sitt mål. Det finns inga åtgärder för närvarande som avhjälp situationen
- **Blått** Åtgärden saknar beslutade ramar.

Status 2024-11-18, Investering

Projekt / program	Tid	Kostnad	Innehåll	Tid	Kostnad	Innehåll
Haga	●	●	●	●	●	●
Korsvägen	●	●	●	●	●	●
Skeppsbron	●	●	●	●	●	●
Brunnsbo – Linné	●	●	●	●	●	●
Kvilleleden, gator vid Backaplan	●	●	●	●	●	●
Gång- och cykelbro över Göta älv	●	●	●	●	●	●
Citybuss Norra älvstranden	●	●	●	●	●	●
Citybuss Backastråket	●	●	●	●	●	●
Masthuggskajen, gata och kaj	●	●	●	●	●	●
Högvattenskyddsprogrammet	●	●	●	●	●	●

Senaste rapportering
(241021)

Status 2024-11-18, Exploatering

Projekt / program	Tid	Kostnad	Kvalitet	Tid	Kostnad	Innehåll
Centralen						
Frihamnen						
Lindholmen						
Backaplan						
Gullbergsvass						
Ringön						

Senaste rapportering
(241021)

Status 2024-11-18 Exploatering

	Aktuell rapportering (241118)			Föregående rapportering (241021)		
Projekt / program	Tid	Ekonomi	Innehåll	Tid	Ekonomi	Innehåll
Gamlestaden						
Per Dubb, Medicinareberget						
Ny arena och evenemangsområde						
Skanstorget						
Frölunda torg						

Kontakt



Backaplanens framtida struktur och skala samt ekonomi

Exploateringsnämnden 2024-11-18

Camilla Lidholm, exploateringsförvaltningen

Framtidens Backaplan



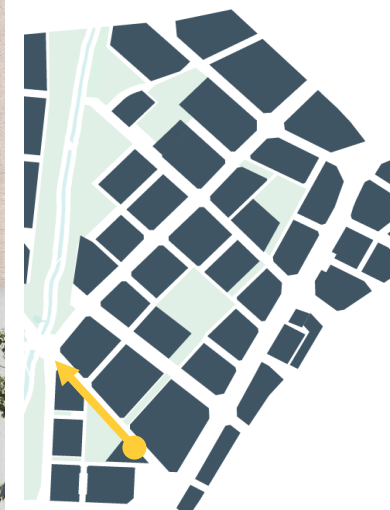
- 10 000 nya bostäder
- 20 000 nya invånare
(Mariestad 16 000)
- 200 000 kv m handel
och verksamheter
(Nordstan drygt 300 000
varav 70 000 kvm
butiker och
restauranger)
- Skolor, förskolor,
en idrottshall,
ett kulturhus



Visualisering Swedenborgsgatan,
White arkitekter



Göteborgs
Stad





Göteborgs
Stad



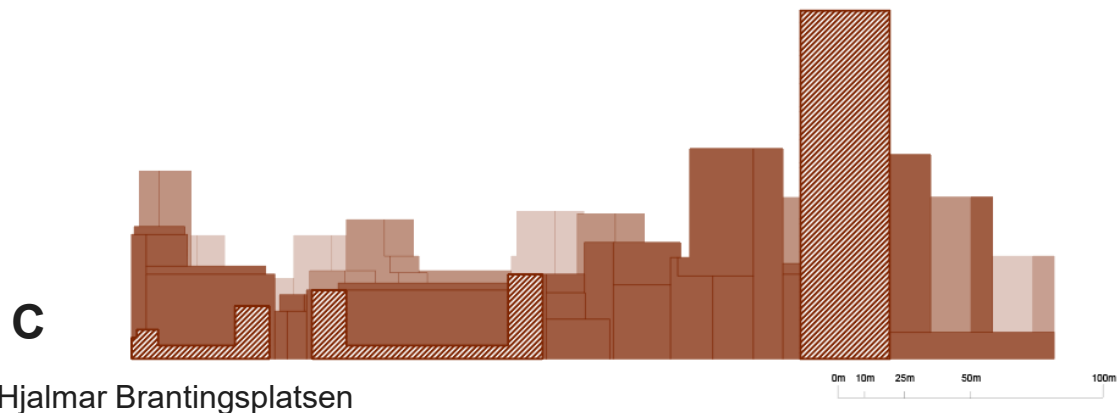
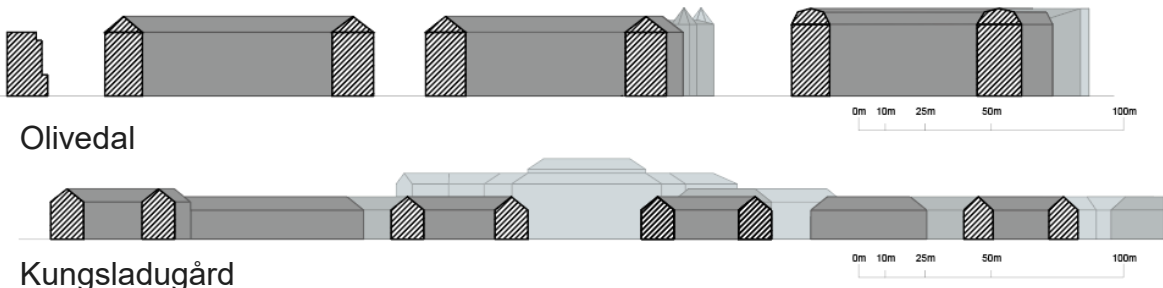
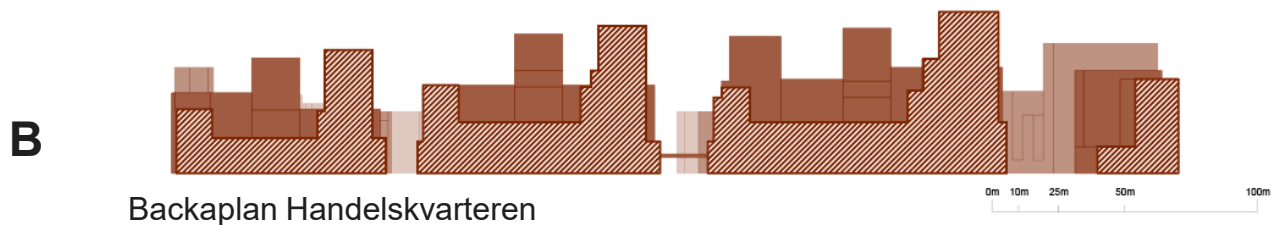
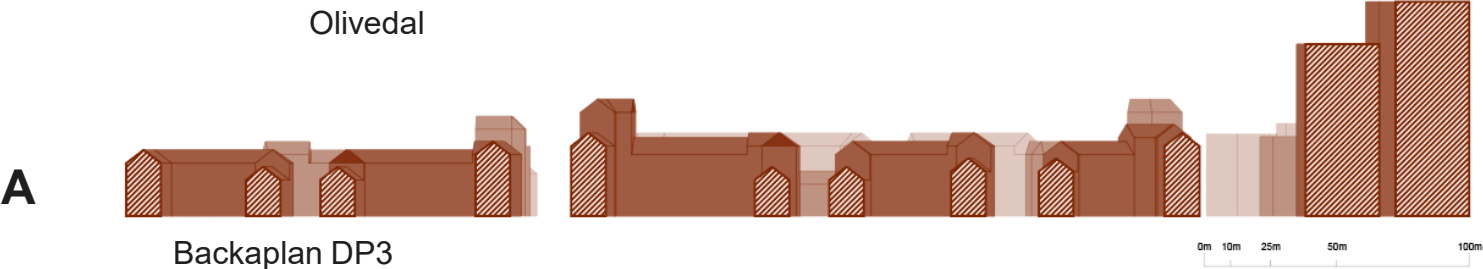
Visualisering
Swedenborgsgatan, White
arkitekter



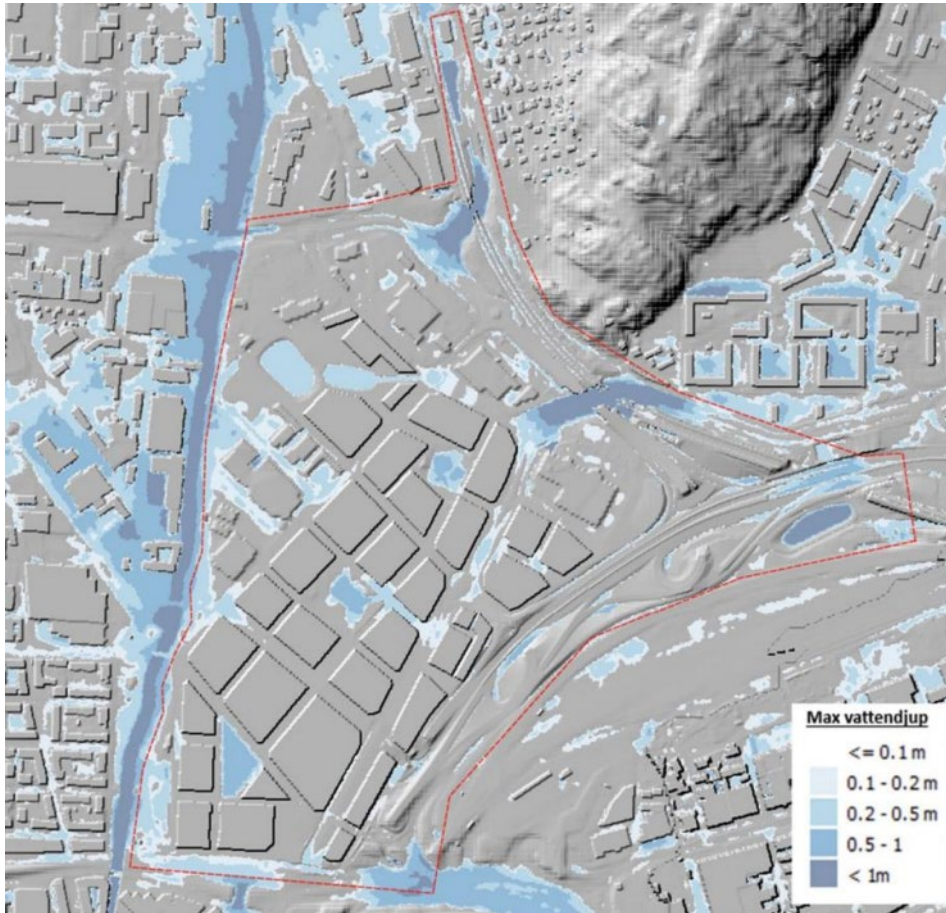
Göteborgs
Stad



Backaplan jämfört med andra stadsdelar i Göteborg



Grönskan – mer än rekreation och lek



- **Hantering av skyfallsvatten**
- Samnyttjan som skolgård
- Kompensation för skuggiga gårdar
- Jämnar ut temperaturen varma sommardagar
- Bryter vindtunnlar
- Renar luften

Grönskan – mer än rekreation och lek



- Hantering av skyfallsvatten
- Samnyttjan som skolgård
- **Kompensation för skuggiga gårdar**
- Jämnar ut temperaturen varma sommardagar
- Bryter vindtunnlar
- Renar luften



Prognos – hantering framåt

SAMMANSTÄLLNING				
	RESULTAT (MSEK)	INRIKTNINGSBESLUT TOTAL (prisnivå 2018)	Indexreglerad prognos (prisnivå 2018)	PROGNOS TOTAL (prisnivå 2023 exkl DPÖ)
INTÄKT	Markförsäljning	974	820	820
	Expl. Lokal allmän plats	55	957	1 268
	% Expl. Stomme	280	296	397
	% Expl. Stomme stadsdelspark	293	310	405
	TOTAL INTÄKT	2 502	2 383	2 760
KOSTNAD	Byggherrekostnader inkl påslag	-359	-377	-486
	Produktionskostnader lokal allmän plats	-794	-778	-1 042
	Produktionskostnader Stomme	-758	-784	-1 032
	Påslag	-256	-296	-388
	Generella osäkerheter	-581	-504	-633
	TOTALT KOSTNAD	-2 747	-2 739	-3 614
	Resultat	-245	-357	-724

Backaplan delområde 2

Omfattas av ett inriktningsbeslut med en ekonomisk ram motsvarande 3,5 mdkr (2018 års prisnivå) för den samlade exploateringen inom ramavtalsområdet i Backaplan,

Under förutsättning att kalkylerat exploateringsnetto uppnås och att stadens skattefinansierade andel bibehålls.

Prognos – hantering framåt

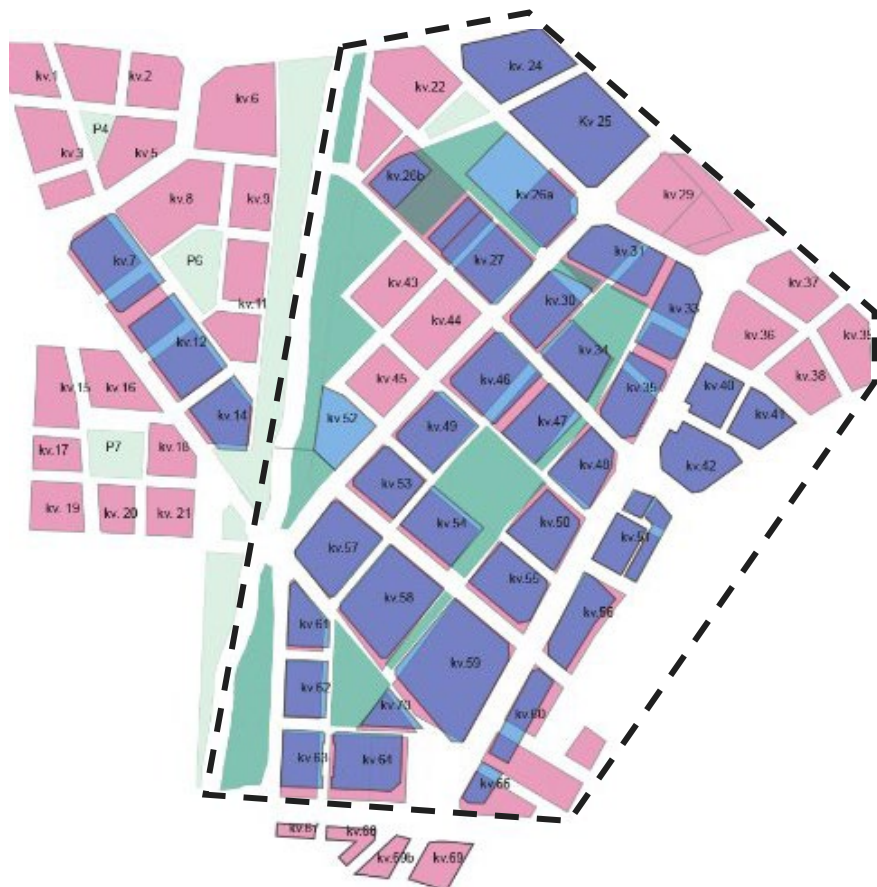
SAMMANSTÄLLNING				
	RESULTAT (MSEK)	INRIKTNINGSBESLUT TOTAL (prisnivå 2018)	Indexreglerad prognos (prisnivå 2018)	PROGNOS TOTAL (prisnivå 2023 exkl DPÖ)
INTÄKT	Markförsäljning	974	820	820
	Expl. Lokal allmän plats	55	957	1 268
	% Expl. Stomme	280	296	397
	% Expl. Stomme stadsdelspark	293	310	405
	TOTAL INTÄKT	2 502	2 383	2 760
KOSTNAD	Byggherrekostnader inkl påslag	-359	-377	-486
	Produktionskostnader lokal allmän plats	-794	-778	-1 042
	Produktionskostnader Stomme	-758	-784	-1 032
	Påslag	-256	-296	-388
	Generella osäkerheter	-501	-504	-633
	TOTALT KOSTNAD	-2 747	-2 739	-3 614
	Resultat	-245	-357	-724

Backaplan delområde 2

Omfattas av ett inriktningsbeslut med en ekonomisk ram motsvarande 3,5 mdkr (2018 års prisnivå) för den samlade exploateringen inom ramavtalsområdet i Backaplan,

Under förutsättning att kalkylerat exploateringsnetto uppnås och att stadens skattefinansierade andel bibehålls.

Förändringar som påverkat ekonomin



Delområde 2

Intäkter – förändringar

- Kv 52, inget friköp på ny plan – minskad intäkt
- Vid uppsägning – möjlighet till intäkt samt förskola alt skola
- Beslut om förskolor integrerade i kvarteren samt KF beslut om äga/hyra. Minskad intäkt
- Minskad byggrätt samt ökade kostnader för allmänplats i DP4.
- Förändrad struktur och utrymme i den allmänna platsen – minskad försäljning av tillskottsmark

Utgifter – förändringar

- Förändring av stomme och lokal allmänplats – omfattning och avgränsning
- Inget förvärv av skolfastighet på Skandias fastighet
- Sänkta riskpåslag på ledningar och markmiljö

Övriga investeringar

Stadsfastigheter har investeringar i skolor och förskolor

Idrott och föreningsförvaltningen har investering i idrottshall

Higab har investeringar i kulturhuset

Kretslopp och vatten i ledningar

Trafikanläggningar kopplad till kollektivtrafik och Lundbyleden