

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-28

Diarienummer SMF-2023-02141

Handläggare

Frida Wallentin

Telefon: 031-365 58 64

E-post: frida.wallentin@stadsmiljo.goteborg.se

Genomförandebeslut för "Packhuskajen etapp 2 huvuddel 3", produktion

Förslag till beslut

I stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämnden beslutar att förvaltningen ska genomföra "Packhuskajen etapp 2 huvuddel 3" projektering och produktion.

Sammanfattning

Packhuskajen i sin helhet är en 600 m lång kaj utmed Göta älv. Kajen började anläggas på 1860-talet och är således närmare 150 år gammal. Två tillståndsbedömningar har genomförts oberoende av varandra det senaste åren, dels av park och naturförvaltningen för att bedöma kajen i sin helhet och dels av fastighetskontoret som en planering inför Operans kommande utbyggnad. Båda dessa tillståndsbedömningar har i sin slutsats att kajen har ett kraftigt eftersatt underhåll och är i behov av mycket omfattande åtgärder. Park- och naturförvaltningen påbörjade arbetet med upprustningen av Packhuskajen 2017. Under arbetets gång beslutades att i samband med upprustningen av kajen skulle den första etappen av älvkanstsskydd som ska skydda innerstaden mot höga vattenflöden byggas ut. Upprustning och utveckling av den första etappen genomfördes av park- och naturförvaltningen under åren 2019-2021.

Resterande del (etapp 2) är upphandlad av park- och naturförvaltningen som en totalentreprenad i strategiskt partnering. Denna entreprenad är uppdelad i tre huvuddelar som var och en avropas separat. Park- och naturförvaltningen har avropat en första huvuddel från i denna entreprenad under 2022 och byggnation pågår och beräknas vara färdigställd under februari 2024. Avrop på huvuddel 2:s byggnation skedde i april 2023 och byggnationen beräknas ske mellan 2023 och 2026.

Under arbetet med projekteringen av etapp 2 huvuddel 3 har man sett möjligheten till stora samordningsvinster genom att påbörja projekteringen av även den tredje huvuddelen, "Packhuskajen etapp 2 huvuddel 3".

Bedömning ur ekonomisk dimension

Projektet finansieras med stadsmiljöförvaltningens investeringsmedel inom området Namngivna projekt.

Huvuddelens bedömda totalkostnad (2023 års prisnivå) har uppskattats till 190 miljoner kronor. Kostnaderna finns medräknade i stadsmiljöförvaltningens investeringsram för 2021-2025 samt i förvaltningens investeringsnominering för 2024.

Den bedömda totalkostnaden för "Packhuskajen etapp 2 huvuddel 3" grundar sig på löpmeterkostnaderna på de tidigare genomförda delarna. Bedömningen av kostnaderna är relativt osäkra då man har lite kunskap om hur marken ser ut under den befintliga kajen för just denna sträcka. Då kajen är mycket gammal finns ingen dokumentation som visar hur grundläggningen ser ut och den har sett olika ut för olika delsträckor. Under projekteringsarbetet kommer undersökningar och arbete att göras så att man inför start av produktion har en noggrannare och mer korrekt riktkostnad.

Renoveringen av kajen kommer inte i någon större utsträckning att påverka förvaltningen driftkostnader. Underhållskostnaderna för kajen kommer däremot att minska då inga underhållsåtgärder förväntas de närmaste åren. De största ekonomiska vinsterna gör genom att undvika merarbete de kommande åren.

Älvkanstsskyddet som byggs är en del av högvattenskyddet för Göta älv. I framtiden beräknas vattnet i älven stiga och om inga åtgärder görs kommer det att innebära stora kostnader i form av skador för både staden och fastighetsägare.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har medel för klimatanpassning av städer. Park- och naturförvaltningen ansökte och fick medel för delfinansiering av älvkantsskyddet i etapp 1. Projektet kommer att ansöka om medfinansiering även för älvkantsskyddet inom etapp 2's olika huvuddelar.

Den största ekonomiska intressenten för "Packhuskajen etapp 2 huvuddel 3" är Operan som ligger i direkt anslutning till kajen. Projektet har sedan etapp 1 en pågående dialog med Operan då pålningsarbetet under samtliga sträckor har påverkat verksamhetens repetitioner. Samarbetet med Operan kommer att behöva intensifieras under huvuddel 3 då produktionen kommer att ske i direkt anslutning till byggnaden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet bedöms ha en både negativ och positiv påverkan ur den ekologiska dimensionen. En så pass omfattande entreprenad med stora inslag av betong har i sig en negativ påverkan på miljön. Arbetet för att minska denna påverkan är dock omfattande. Projektet förväntas bidra till de lokala och nationella miljömålen genom att öka ekosystemtjänsterna på platsen, både på land och i vattnet och har därmed en positiv påverkan ur den ekologiska dimensionen.

Projektet har tillsammans med upphandlad entreprenör en hög ambition för miljöfrågorna. Detta var en viktig faktor redan i upphandlingen av entreprenör. Etapp 1 tilldelades 2021 andra pris i Swedish greenbuilding award, kategori infrastruktur och målet är att även den följande etappen ska bli ett föredöme inom miljöarbetet. För att minska miljöpåverkan arbetar projektet på flera håll. Genom att arbeta med så kallad grön betong minskar koldioxidutsläppen jämfört med om projektet hade genomförts på traditionellt vis. För att minska koldioxidutsläppen ytterligare används i entreprenadens stora maskiner HVO som drivmedel i stället för traditionell diesel. Projektet har också ett stort fokus på återbruk. Krönsten, gatsten och belysningsstolpar återanvänds i projektet. Den gamla muren krossas och läggs som fylla i den nya kajen och på detta sätt minskar

man både materialförbrukningen och transporterna. Ytterligare åtgärder för att minska miljöpåverkan som utreds är användandet av ellastbilar samt återbrukad betong.

Inom projektet finns mål om att öka ekosystemtjänsterna inom projektet och på det sättet bidra till uppfyllandet av lokala och nationella miljömål. Beslutat är att det kommer att planteras träd på platsen, träd bidrar till en ökad biologisk mångfald och till en förbättring av lokalklimatet.

För att även bidra till den biologiska mångfalden i Göta älv utreds om det är möjligt att anlägga musselbankar och/eller revbyggnation i samband med renoveringen av kajen.

Bedömning ur social dimension

Projektet förväntas ha en positiv påverkan på den social dimensionen.

Då kajen står färdig kommer tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar att öka. Sättningar i kajen gör att underlaget idag är ojämnt och svårt att ta sig fram på. Efter renovering kommer underlaget att vara jämnt vilket ökar framkomligheten. I utformandet av älvkanstsskyddet har stort arbete lagts ned på att ha en god tillgänglighet till kajen genom att ta upp höjdskillnader på ett väl genomtänkt sätt.

Den upprustade kajen kommer att upplevas som en tryggare miljö än den nuvarande kajen. Det beror dels på att belysningen på platsen förbättras, dels på att en renoverad kaj ger ett mer omhändertaget intryck, något som bidrar till platsens ökade trygghetsupplevelse.

Tillgängliggörandet och den ökade tryggheten på platsen kommer att göra Packhuskajen till en viktig del av Göteborgs stads offentliga ytor och mötesplatser. Projektet bidrar därmed till förvaltningens mål om ökad tillgänglighet till vattnet för göteborgarna.

Ärendet

Enligt stadsmiljönämndens delegationsordning ska stadsmiljönämnden fatta inriktningsbeslut, genomförandebeslut och ekonomiska avvikelser för investeringsprojekt med en totalkostnad för samtliga skeden överstigande 20 miljoner kronor.

Renovering av Packhuskajen etapp 2 huvuddel 3 har en bedömd totalkostnad för samtliga skeden på 190 miljoner kronor varför genomförandebeslut lyfts till stadsmiljönämnden.

Beskrivning av ärendet

Packhuskajen i sin helhet är en 600 m lång kaj utmed Göta älv. Kajen började anläggas på 1860-talet och är således närmare 150 år gammal. Två tillståndsbedömningar har genomförts oberoende av varandra det senaste året, dels av park och naturförvaltningen för att bedöma kajen i sin helhet och dels av fastighetskontoret som en planering inför Operans kommande utbyggnad. Båda dessa tillståndsbedömningar har i sin slutsats att kajen har ett kraftigt eftersatt underhåll och är i behov av mycket omfattande åtgärder. Park- och naturförvaltningen påbörjade arbetet med upprustningen av Packhuskajen 2017. Under arbetets gång beslutades att i samband med upprustningen av kajen skulle den första etappen av älvkanstsskydd som ska skydda innerstaden mot höga vattenflöden byggas ut.

Upprustning och utveckling av den första etappen genomfördes av park- och naturförvaltningen under åren 2019-2021. Renoveringen innebar en ökad säkerhet då den gamla kajen var uttjänt. Renoveringen innebar också att stadsmiljön i området förbättrades utifrån tillgänglighet och trygghet. Platsen upplevs idag som väl omhändertagen och trygg.

Efter erfarenheterna från etapp 1 beslutade park- och naturförvaltningen att renoveringen av resterande delar av kajen skulle genomföras genom så kallad strategisk partnering. En entreprenör handlades upp för hela resterande kajen och den delen kallas etapp 2. Upphandling som park- och naturförvaltningen genomförde innebär att etapp 2 kan delas in i flera delar, så kallade huvuddelar, och att staden och entreprenören tillsammans arbetar fram bästa möjliga arbetssätt. Som beställare beslutar staden om och när renoveringen ska genomföras. Park- och naturförvaltningen avropade byggnation av en första huvuddel i denna entreprenad under 2022 och byggnation pågår och beräknas vara färdigställd under februari 2024. För en förklaring av Packhuskajens etapper och huvuddelar se fig 1.

I det pågående arbetet för etapp 2 huvuddel 2 har man sett att det finns stora samordningsvinster att göra genom att samtidigt påbörja förberedelser och projektering av även huvuddel 3. Det rör bland annat arbetet med ansökan för en vattendom, den övergripande gestaltningen samt projekteringen av vatten och avlopp. I den övergripande planeringen har man satt start för produktion av huvuddel 3 till 2026 och färdig kaj inklusive älvkantsskydd till 2029.



Figur 1. Packhuskajens olika etapper och huvuddelar. Pilen pekar ut aktuell huvuddel.

Förvaltningens/bolagets bedömning

Stadsmiljöförvaltningen bedömer att renovering av Packhuskajen samt utbyggnad av älvkantsskydd är en viktig del av utvecklingen av Göteborg. Genom en väl genomarbetad gestaltning och målformulering kommer projektet att bidra till både till uppfyllandet av förvaltningens grunduppdrag och utpekade mål. En hög miljöambition gör också att projektet kommer att bidra till stadens uppfyllande av flera lokala och nationella miljömål. Vidare ser förvaltningen stora ekonomiska och kvalitetsmässiga vinster med att påbörja projekteringen av huvuddel 3 redan i detta skede då samordning och med projekteringen av huvuddel 2 möjliggörs.

Stadsmiljöförvaltningen föreslår därför att stadsmiljönämnden godkänner genomförandebeslut för projektering och produktion av Packhuskajen etapp 2, huvuddel 3.

Handläggarens namn

Frida Wallentin

Planerare, investeringsplanering

Chefens namn

Kerstin Elias

Avdelningschef, planering och investering