

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-08-02

Diarienummer EXF-2023-00505

Handläggare

Caroline Lyrehed

Telefon: 0728-565680

E-post: caroline.lyrehed@exploatering.goteborg.se

Projektering och upphandling inom delar av Skeppsbron

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner fortsatt projektering och upphandling av de delar av entreprenaden inom Skeppsbron etapp 2 som ej påverkas av Parkeringsbolagets kommande investeringsbeslut för garage.

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen har sedan Kommunfullmäktiges beslut om starttillstånd för Skeppsbron i november 2020 arbetat tätt tillsammans med Parkeringsbolaget för att lösa den komplexa byggnation vi har framför oss.

Osäkerheten gällande Parkeringsbolagets möjlighet till utökad investeringsram påverkar delprogrammets projektering, och framdriften är låg i många samordningsfrågor. För att kunna använda resurser och tilldelade budget på bästa sätt har delprogrammet därför identifierat arbeten som kan utföras oberoende av garagets investeringsbeslut.

Genomförandet av föreslagna arbeten skulle bidra till att projektets genomförandetid inte påverkas i lika stor omfattning som om alla arbeten skulle pausas i väntan på investeringsbeslutet.

Exploateringsförvaltningen föreslår exploateringsnämnden att gå vidare med projektering och upphandlingen av entreprenaden för Rosenlundsgatan och dess kanalmur, renovering av Masthamnsbron samt de delar av Skeppsbropiren som behöver byggas för att säkerställa påseglingsskydd för Masthuggskajens halvö samt Rosenlundsverkets oljeleverans.

Kostnad för projektering och genomförande av ovanstående arbeten beräknas till ca. 175 – 200 miljoner kronor och finansieras inom ramen för Kommunfullmäktiges beslut om starttillstånd för Skeppsbron i november 2020.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I nuläget arbetar en fullskalig projekterande organisation inom delprogrammet. När beslut dröjer, förskjuts hela tidplanen och projekteringen blir därmed ineffektiv och dyr. Delprogrammet riskerar även att tappa mycket av den kunskap som har arbetats upp.

Det kan bli svårt att hålla budget, då delprogrammet inte vet när ett beslut tas. Alternativet att pausa arbetet i väntan på beslut skulle öka delprogrammets totala kostnad. Förvaltningens bedömning är att det bästa sättet att hantera delprogrammets budget och

organisation är att fullfölja projektering och upphandling av de delar som inte påverkas av garaget.

Kostnad för projektering och genomförande av ovanstående arbeten beräknas till ca. 175 – 200 miljoner kronor och finansieras inom ramen för Kommunfullmäktiges beslut om starttillstånd för Skeppsbron i november 2020.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Skeppsbron etapp 2 Illustrationsplan

Ärendet

Nämnden behöver ta ställning till om delprogram Allmän plats och garage, trots den ovisshet som finns kring Parkeringsbolagets investeringsbeslut, ska fortsätta driva den bygghandlingsprojektering och upphandling av entreprenad som ej berörs av garagets utformning.

Beskrivning av ärendet

Inom program Skeppsbron ansvarar Exploateringsförvaltningen för allmän plats. Stora delar av allmän plats grundläggs på Parkeringsbolagets garageanläggning. På denna yta krävs samordning i projektering och byggnation.

Efter Kommunfullmäktiges beslut om starttillstånd för Skeppsbron i november 2020 har exploateringsförvaltningen haft ett nära samarbete med Parkeringsbolaget för att lösa den komplexa byggnation detaljplanen föreskriver. Samverkan bygger på att hänsyn tas till varandra men också att projekteringen går i takt och på samma detaljnivå.

Parkeringsbolaget har sedan programmets återuppstart 2020 arbetat med garagets utformning och kalkyl. I december 2022 presenterade projektet en ny kalkyl till Parkeringsbolagets styrelse. Den nya kalkylen påvisade behov av en utökad investeringsram. Ärendet lyftes till kommunstyrelsen i juni, där ärendet bordlades till augusti. Då ärendet har flera möjliga utgångar, i kombination med ovissheten om när ett beslut väntas, vill delprogrammet säkerställa att arbetet har god framdrift och med ekonomiskt ansvar.

Osäkerheten gällande Parkeringsbolagets möjlighet till utökad investeringsram påverkar delprogrammets projektering, och framdriften är låg i många samordningsfrågor. För att kunna använda resurser och tilldelade budget på bästa sätt har delprogrammet därför identifierat arbeten som kan utföras oberoende av garagets investeringsbeslut. Se bilaga 1.

Kanalmuren längs Rosenlundsgatan inklusive ledningar och gata.

Kanalmuren är i dåligt skick och behöver renoveras. I september levereras bygghandlingen för dessa arbeten, och entreprenadupphandling är planerat till november med byggstart satt till sommaren 2024. Dock behöver vattendomen för Rosenlundskanalen vara avgjord innan byggnationen kan starta.

Del av Skeppsbropiren

Skeppsbropirens yttre del utgör påseglingsskydd för Masthuggskajens halvvä, och behöver stå färdigt till 2027 för att halvöns projekt ska få slutbesked och därmed kunna flytta in i sin första fastighet. Skeppsbropirens yttre del kan byggas utan att hela piren färdigställs. Dock behöver förlängningen av Rosenlundskanalen inkluderas i byggnationen för att säkerställa Rosenlundsverkets oljeleverans. Delprogrammet planerar för uppstart av bygghandlingsprojekteringen för denna del i september, för att sedan kunna handla upp entreprenaden under slutet av 2024.

Masthamnsbron

Masthamnsbron och dess anslutning på Skeppsbrosidan behöver renoveras och justeras för att möjliggöra funktioner i gällande detaljplan. Projekteringen bör utföras i samband med intilliggande arbeten med Rosenlunds kanalmur och Skeppsbropiren. Delprogrammet planerar för uppstart av bygghandlingsprojekteringen i september med byggstart tidigast 2025.

Sammanfattningsvis planeras upphandling av entreprenad för Rosenlundsgatan samt byggbehandlingsprojektering av Masthamnsbron och del av Skeppsbropiren under hösten 2023.

Kostnad för projektering och genomförande av ovanstående arbeten beräknas till ca. 175 – 200 miljoner kronor och finansieras inom ramen för Kommunfullmäktiges beslut om starttillstånd för Skeppsbron i november 2020.

Om kommunstyrelsen skulle fatta ett beslut som innebär ny detaljplan, innebär det risk att Skeppsbropiren och påseglingsskyddet skulle kunna få en annan utformning. Likafullt kvarstår behovet för renovering av kanalmuren och Masthamnsbron, och att Masthuggskajens halvö fortsatt behöver ett påseglingsskydd.

Kristina Lindfors
Direktör Exploateringsförvaltningen

Christer Niland
Avdelningschef Stora projekt

Bilaga 1



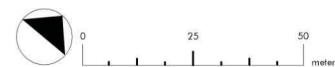
 = OMRÅDE FÖR ENTREPRENAD ATT PRIORITERA I VÄNTAN PÅ PARKERINGSBOLAGETS INVESTERINGSRAM

 = OMRÅDE FÖR PROJEKTERING ATT PRIORITERA I VÄNTAN PÅ PARKERINGSBOLAGETS INVESTERINGSRAM

TECKENFÖRKLARING

X	BEFINTLIG BYGGNAD
X	PLANERAD BYGGNAD

NYTT TRÄD



SKEPPSBRON ETAPP 2

ILLUSTRATIONSPLAN

A3 SKALA 1:1200 (A1 SKALA 1:600)
2023-02-09