

Informationsärende – Utökad budget Citadellet

Bakgrund

Styrelsen tog ett beslut om ombyggnad av Älvstrandens nya kontor i Citadellet till ett belopp av 20 mnkr i april 2015, se styrelsehandling 14 till mötet 2015-04-17. Bolaget flyttade in i lokalerna den 7 december 2015, men arbeten med hiss i trapphus samt nytt arkiv i källaren är ännu ej färdigställda.

På grund av orsaker beskrivna nedan, är prognosen för utfallet av projektet beräknat till ca 26 mnkr.

Beskrivning

Orsakerna till att budgeten inte har kunnat hållas beror på flera olika faktorer.

- För att tillgodose CEVTs exempellösa och för Göteborgs Stads viktiga expansion på Lindholmen, hyrdes vårt gamla kontor i M1 ut till dem från och med den 1 januari, utan hyresgäst Anpassningar och till ett kontraktvärde på ca 12 mnkr. Detta medförde dock en forcering av vårt byggprojekt i Citadellet, vilket orsakade kostnader, bland annat på grund av att vi fick dela upp entreprenaderna i en rivningsentreprenad och en byggentreprenad för att kunna hålla tidplanen för flytt.
- En överhettad byggmarknad där det är svårt att få in anbud och där priserna på grund av marknadsläget är höga.
- En ansträngd konsultmarknad, vilket gjort att vi inte har fått rätt kompetens från konsulterna, vilket har i sin tur medfört felprojekteringar och ändringar i entreprenaden som har kostat mycket pengar. Vi avser att ställa ekonomiska krav på konsulter för dessa brister.
- Större krav i bygglovet från stadsbyggnadskontoret när det gäller tillgänglighet än som var projekterat.
- Det nya arkivet i källaren visade sig inte klara Regionarkivets krav utan att tillföra en ventilationsanläggning.
- Den resursbrist som rådde på bolaget i början av projektet, har påverkat ovanstående kostnader.

Ekonomi

Ärendet kommer upp för beslut och slutredovisning på styrelsemötet i september.

Trots fördyringar i projektet är detta ändå en god affär. Beräknat värde av den gjorda investeringen är minst 50 mnkr i försäljningen av Citadellet.

Tidplan

Tidplanen har blivit förskjuten på grund av problem vid installation av hissen i trapphuset. Hissleverantören har levererat fel ritningar till byggtreprenören, vilket medfört att det inte bilats upp tillräckligt stort utrymme i golvet på bottenvåningen. Detta är något som hissleverantören får stå för ekonomiskt, men orsakar förstås förseningar. I samband med dessa arbeten skulle Atrium Ljungberg byta plåten på taket ovanför trapphuset, och det visade sig då att det varit läckage där under en längre tid, vilket medfört omfattande rötskador. Diskussioner förs med Atrium om huruvida detta är ett dolt fel eller inte.

Ventilationsanläggningen som visade sig vara nödvändig till arkivet har också medfört förseningar. Det var svårt att hitta en lösning som tillgodoser de krav som Regionarkivet har. En lösning är framtagen med hjälp av Anticimex och en ventilationsanläggning är beställd. Dock är leveranstiden på den 6–8 veckor.