

Styrelsehandling 13
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0058/21
2022-09-26
Handläggare: Michael Danese, Projektledare Fastighet

Beslutsärende – slutredovisning Eriksbergskranen

Förslag till beslut

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB godkänner att tidigare beslutad budget för renovering Eriksbergskranen utökas med 6,0 miljoner kronor inklusive moms.
- Beslutet innebär en slutlig kostnad om 67,9 miljoner kronor inklusive moms.

Sammanfattning



Renoveringen av Eriksbergskranen är nu klar och slutbesiktigad.

2021-02-08 godkände Styrelsen en budget på 61,9 mnkr för underhåll och renovering av Eriksbergskranen.

Det har varit flera svårigheter och utmaningar med renoveringen, vilket har påverkat bolagets kostnader. Se utförligare beskrivning under avsnittet ekonomi.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Ökade kostnader från ursprungligt styrelsebeslut och budget med totalt 6, mnkr.

Bedömning ur en ekologisk dimension

Bolaget har kravställt val av färg.

Bedömning ur en social dimension

Eriksbergskranen utgör ett betydelsefullt inslag i stadsmiljön och är en bevarad symbol från varvsepoken.

Samverkan

Samverkan har inte varit nödvändig med de fackliga organisationerna.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Ärendet

Slutredovisning och budgethöjning på grund av tillkommande kostnader.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Älvstranden Utveckling äger och förvaltar Eriksbergskranen i sitt helägda dotterdotterbolag Eriksbergs Förvaltning AB. Bockkranen är genom detaljplan 2006 rivningsskyddad och utgör sedan fastighetsreglering 2010 en egen bildad 3D-fastighet. Den utgör landets enda kvarvarande bockkran och har därför byggnadsminnesförklaras.

Bolaget har genomfört renoverings- och underhållsarbeten genom dels ommålning 1992, dels utvändiga förbättringsarbeten 2009/2010. Eriksbergskranen var 2021 i behov av ytterligare underhållsåtgärder: i huvudsak utvändig ommålning samt stålarbeten och renovering av befintlig belysning.

Flera svårigheter och utmaningar i underhållsåtgärderna av Eriksbergskranen ligger bakom de tillkommande kostnaderna.

Ärendets historik

- Förstudie och projektering:
Utfört t.o.m. 2020 inom godkänd budgetram, upparbetat belopp 2,9 mnkr.
- 2021-02-08 Styrelsebeslut genomförande.
Godkänd total budget för projektet 61,9 mnkr.
- 2022-09-26 Styrelseärende: Slutrapportering.

Bolagets bedömning

Ekonomi

Nedan följer en kort förklaring till de väsentligaste avvikelserna som medfört ökade kostnader:

- Entreprenaden startade med att ta fram en ny mängdförteckning som entreprenören fick prissätta – mängden i bolagets förfrågan gav utrymme åt tolkningar som skulle kunna generera stora extra kostnader i projektet. Som exempel stod rostskadorna i den projekterade handlingen under fel AMA-koder vilket innebar att entreprenören kunde räkna på en enda stor rostfläck istället för många små. Entreprenören har rätt att räkna på den för dem billigaste lösningen. I den ursprungliga mängdförteckningen var rostskadorna beskrivna som en enda rostskada, men i verkligheten består det av flera hundra olikaskador.
- Senare visade det sig att projektören inte räknat på vindlaster i projekteringen. När bolaget gjorde beräkningarna fanns en knäckningsrisk. Detta medförde att entreprenören inte kunde jobba enligt plan och länge såg det ut som att vi skulle behöva stoppa projektet.

- Den undre lyftanordningen som skulle tas ner och renoveras i verkstad visade sig vara mycket tyngre än vad vi angett i förfrågningsunderlag. I handlingen finns en viktuppskattning på 24 ton, den visade sig väga 35 ton.
- Övre lyftanordningen – som entreprenören räknat med att flytta med sig – gick inte att rubba. De blev då tvungna att bygga ställning runt den för att komma fram.

På styrelsemötet 2021-02-08 (SH 14 Dnr 0058-21) presenterades en total kostnad om 61,9 miljoner kronor men konsekvenserna av ovanstående punkter medförde en kostnadsökning om 6 miljoner kronor.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

De planerade åtgärderna utgör underhållskostnad som bokföringsmässigt belastar bolagets resultat.

Det sökta statliga bidraget för kulturminnesvård har inte avräknats eftersom statens årliga bidragstilldelning till länet och Länsstyrelsens fördelning saknas. Länets årliga anslag att fördela uppgår som information totalt till cirka 10 mnkr.

Framtida intäktsmöjligheter från etablering av verksamheter förhindras dels av gällande plan/fastighetsbestämmelser, dels tillkommande myndighetskrav och säkerhetsåtgärder för utrymning samt dels begränsning för yttre förändringar enligt gällande byggnadsminnesförklaring.

Ekologisk dimension

Bolaget har inför framtida ytbehandling utifrån produktvalsprincipen i miljöbalkens hänsynsregler uteslutit färger med polyfluorerade bindemedel, FEVE, som är ett cancerframkallande, hälsofarligt och svårnedbrytbart ämne.

Utöver gällande föreskrifter och myndighetsvillkor beträffande buller och utsläpp i samband med arbetet har bolaget inte funnit några ytterligare aspekter och omgivningspåverkan.

Social dimension

Eriksbergskranen utgör både ett betydelsefullt inslag i stadsmiljön och bevarad symbol från varvsepoken för Göteborg och framtida generationer.