

Beslutsärende – Tilläggsäskande Urban Cribs

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner ett tilläggsäskande om 5 mnkr inklusive moms, för de ökade kostnaderna i samband med sanering av mark för det temporära studentbostadsprojektet Urban Cribs.

Bakgrund

Styrelsen beslutade den 3 juni 2016 om en budget om 21 mnkr inklusive moms för grundläggningsarbete och sanering av mark för studentbostadsprojektet Urban Cribs.

De grundläggningsarbeten som Älvstranden Utveckling ansvarar för är i stort sett utförda. Dock har kostnader för sanering ökat betydligt. Marken har visat sig vara mer förorenad än provtagningen visade. Dessutom har vi på grund av ledningsomläggningar varit tvungna att sanera en större yta än planerat. All sanering har dock skyddats mot återkontaminering med tät duk. Dessa kostnader kan därför räknas som en förtida investering inför framtida markförsäljning. Vi kan då sälja ren mark.

Aktören Urban Cribs arbetar med montering av lägenhetsmodulerna. De har dock drabbats av en allvarlig force majeure: det rederi (Hanjin Shipping) som fraktade lägenhetsmodulerna gick i konkurs under hösten. Det har därför varit svårt, dyrt och krångligt att få dem levererade till Göteborg. Det första av två kvarter är dock färdiga och inflyttning sker i slutet av vecka 43. Det sista kvarteret har en beräknad inflyttning vecka 48. I stort sett alla hyresavtal är tecknade och det finns 600 studenter i kö.

Beskrivning

Allmänt/målsättning/scenarier

Att slutföra detta pilotprojekt med temporära bostäder för studenter.

Möjligheter/fördelar

Göteborg får ytterligare 156 studentlägenheter, som är en stor brist. Skolområdet på Lindholmen får mer blandstadsqualiteter och blir en tryggare plats under dygnets alla timmar.

Beroenden

Vi är beroende av att aktören Urban Cribs blir färdiga med sin byggnation för att vi ska kunna slutföra projektet och göra de återstående markarbeten som krävs, dvs finjustering och återställning av markbeläggning runt byggnaderna. Vi diskuterar också kostnader för sena ändringar som påverkat vår markentreprenad.

Personella resurser

- Helmut Nietzsche, projektledare markentreprenad.
- Jeanette Vedin, uthyrare.
- Rune Andersson, teknisk förvaltare.
- Ulrika Palmblad Gröön, projektägare.
- Extern byggleddare.

Ekonomi

Som styrelsen tidigare informerats om i vd-rapport för september om projektet Urban Cribs har kostnader för sanering blivit ännu dyrare än uppskattat.

Uppskattningen innan projektet startade var 3 mnkr exklusive moms, saneringen har istället ökade kostnader med 6,8 mnkr exklusive moms. Dock har själva grundläggningsarbetena blivit billigare på grund av sättet vi valde att bedriva entreprenaden på. Enligt föregående beslut fanns en budget för projektet på 21 mnkr inklusive moms. En uppskattad slutkostnadsprognos för projektet är 26 mnkr inklusive moms. Av dessa kostnader härrör sig alltså totalt 12,25 mnkr inklusive moms till sanering av marken.

Risker

Att Urban Cribs får ytterligare problem med att få sina sista lägenhetsmoduler levererade till Göteborg.

Tidplan

Projektet beräknas vara slutfört inom 2016.