

Kommunstyrelsen

## Svar på interpellation om projekt Nya Stadshuset

Stefan Hanna (-) har ställt ett antal frågor om byggprojektet Nya Stadshuset.

*Vilken var den ursprungliga budgeten för om och nybygget av det nya Stadshuset?*

825 milj kr i 2015 års priser blir ca 880 milj kr i 2017 års priser

Med juryns bearbetade ritningar, de fördjupade insikterna kring fastighetens skick, en säkerhetsmarginal och tillägget av en restaurant fattades beslut om utökad budgetram.

Juryns bearbetade ritningar och de fördjupade insikterna kring fastighetens skick	70 mkr
Säkerhetsmarginal	30 mkr
Restaurant	38 mkr
Grundram för investering i 2017 års priser	880 mkr
Summa	1018 mkr

*Vilken är den nuvarande budgeten och prognosen för slutkostnaden för bygget?*

1018 mkr + en reserv på 80 mkr för oförutsedda händelser

*Hur många ätor har hittills dokumenterats i projektet?*

I stadshusprojektet använder Förvaltningsfastigheter AB (FFAB) en ersättningsform (gentemot PEAB) som inte har någon klassisk ÄTA-hantering. Ersättningsformen som tillämpas är löpande räkning med riktpreis och incitament. Riktpriiset regleras dels vid stora och/eller väsentliga förändringar (enligt fastställda kriterier) och dels då det inträffar oförutsedda händelser med ekonomiska konsekvenser.

*Hur ser projektorganisationen ut kopplad till bygget av Nya stadshuset?*

Kommunledningskontoret är beställare genom fastighetsstaben. Helägda kommunala fastighetsbolaget FFAB är byggherre.

*Vem anser du bär huvudansvaret om bygget av Nya Stadshuset blir mycket dyrare än den ursprungliga samt den reviderade budgeten efter att restaurangdelen kompletterades till projektet?*

I denna typ av komplexa projekt med flera intressenter som påverkar kostnaderna finns så väl ett beställaransvar som ett byggherreansvar. Som beställare handlar det om att förstå att man inte kan få allt inom den givna ramen och som byggherre handlar det om att hålla emot när beställaren kommer med önskemål som budgeten inte täcker.

Projektet har haft en specifik utmaning eftersom det inte bara inkluderat nybyggnation utan också ombyggnation/renoveringar/upprustningar av 60 år gamla huskroppar. Det har trots tekniska förarbeten, av teknikkonsulter, kring konstruktioner och material inte varit möjligt att detektera alla de tekniska brister som blottats efter att man börjat ta isär de gamla konstruktionerna. Exempelvis hade ingen räknat med att man vid bygget på 60-talet inte pålat den södra sidan av den norra huskroppen ordentligt. Detta upptäcktes när man såg att den gamla KS-salen hängde på armeringsjärnen. Det faktum att vi har tagit hand om en äldre byggnad är den enskilt största orsaken till den förändrade budgeten. Vi har diskuterat den tekniska konsultens ansvar med fastighetsjurister vars mening varit att de brister som kommit fram inte hade kunnat upptäckas vid de tekniska undersökningarna.

*Kommer bygget att vara klart för inflyttning under slutet av år 2021?*

Den senaste prognosen från byggherren är fortsatt slutet av 2021. Vi befinner oss dock i en pandemi och byggprojekt av denna karaktär är beroende av leveranser från flera länder. Om någon leverans försenas riskerar det att påverka byggprojektet. Så här långt har projektet dock lyckats att hantera de förseningar som uppstått. Förseningar kan också påverka byggprocessen vilket betyder att de kan vara kostnadsdrivande. Vidare har sjukfrånvaron på byggplatsen varit betydande inom vissa yrkeskåror. Om sjukfrånvaron skulle landa på en högre nivå över tid riskerar det också att försena projektet.

Erik Pelling (S)

Kommunstyrelsens ordförande