

STYRELSEHANDLING nr 13

2017-11-21

Hammarbadet

Beslut

Styrelsen föreslås besluta att godkänna en utökning av investeringen till 50,5 mnkr förutsatt att ett hyresavtal som beskrivits tecknas med Göteborgs Stad.



Investeringsbeslut, renovering av Hammarbadet, ökade kostnader efter anbud

Fastighet

Hjällbo 37:40

Belopp

50,5 Mnkr (ökad kostnad 8 mnkr)



Historik

Hammarbadet byggdes av Bostadsbolaget med inflyttning 1977. Bygget gjordes med den tidens byggnadstekniska krav. Hyresgäst var Fritidsförvaltningen. Senare har driften övertagits av SDF och 2010 togs driften över av Idrott och Föreningsförvaltningen (IoFF).

Ägandet av badet övertogs av GöteborgsLokaler år 2000 då alla kommersiella lokaler överfördes från bostadsföretagen inom allmännyttan till Göteborgslokaler. Då badet är en del av fastigheten Hjällbo 37:40 där även äldreboende och torglokalerna ingår följde badet med i köpet.

Bakgrund

Byggnaden i vilken Hammarbadet ligger består av tre delar, i bottenvåning finns Mixgården, en fritidsgård som SDF förhyr, våningen över där badet med omklädningsrum ligger, samt på övre våning ett gym som samutnyttjar entré och omklädningsrum med badet. IoFF har hyrt badet och hyr gymmet.

Badet stängdes i maj 2015 på grund av dåligt skick. Invigningen av Angereds Arena innebar att ett modernt badhus finns i närområdet vilket innebar att det fanns alternativ till Hammarbadet. Detta medförde också sjunkande besökstal före stängningen.

Idrott och föreningsnämnden (IoFF) har beslutat att Hammarbadet ska renoveras och IoFF kommer att ta huvuddelen av kostnaden genom nytt hyresavtal. Beslut i KF 2016-06-02 innebär att IoFF/staden ska överta badet inom en femårsperiod från beslutet. Köpet beräknas ske till bokfört värde där pågående och kommande investeringar aktiverats.

Tidigare beslut

I juni 2016 beslutade GöteborgsLokalers styrelse om en investering på 42,5 mnkr för renovering av Hammarbadet. Av detta belopp utgjorde 3,9 mnkr underhållsåtgärder medan resterande del av kostnaden skulle finansieras genom hyresavtalet med IoFF.

Nuläge

Projektering är genomförd och upphandling av entreprenaden är gjord men inte tilldelad. Lägsta anbud innebär att den totala kostnaden ökat från 42,5 mnkr till 50,5 mnkr. Av denna totala kostnad finansieras 46,1 mnkr genom hyresavtalet medan 4,4 mnkr belastar GöteborgsLokaler som underhållsåtgärder. Idrott och föreningsnämnden har godkänt den ökade kostnaden.

Anledningarna till fördyringen är dels att byggkostnaderna stigit i en överhettad marknad, uppskattat till 4 mnkr, dels tillkommande utrustning bl a

Värdefacksskåp

Förrådshyllor

Tvättmaskiner

Torktumlare med ventilation

Städmaskin

Skvalpräna

Entréspärr med kassasystem/ dator

Bassänglift

Åtgärder inne i Mixgårdens lokal med anledning av badets renovering

Social upphandling

Bland fördyringar ingår också ett lyftbord till Mixgården till en beräknad kostnad på 500 tkr som GöteborgsLokaler tar.

Förslag till beslut

Mot bakgrund av följande beskrivning förslås styrelsen besluta:

att godkänna en utökning av ovanstående investering till 50,5 mnkr förutsatt att ett hyresavtal enligt ovan beskrivet tecknas med Göteborgs Stad.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Robert Hörnquist

VD