

Beslutsärende – Slutrapport och tilläggsäskande Santos idrottshallar

Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att öka avsatta investeringsmedel från 87,0 till 97,0 miljoner kronor exklusive moms för ombyggnaden av Santos idrottshallar.

Sammanfattning

Ombyggnaden av Santos är nu klar och hyresgästerna SDN Lundby och Utbildningsförvaltningen har flyttat in.

Ombyggnationen stötte på ytterligare problem i form av ändrings- och tillägsarbeten. Dessa beror till stor del på felaktigheter i förfrågningshandlingarna.

Hyran är slutförhandlad med hyresgästerna. Byggnaden ska enligt vårt uppdrag från Kommunfullmäktige säljas till Higab, men först efter det att området detaljplanerats. Vi räknar då med att minst kunna sälja utan förlust.

Bakgrund

- Den 18 september 2015 beslutade styrelsen att godkänna en budget om 70 miljoner kronor för ombyggnad av SVT:s gamla lokaler i Santos för idrottsändamål till SDF Lundby och Utbildningsförvaltningen.
- Den 9 juni 2017 beslutade styrelsen att godkänna ett tilläggsäskande om 17 miljoner kronor på grund av kostnader för icke kända förhållanden.
- Styrelsen har tidigare informerats om att ett nytt äskande är aktuellt i samband med slutrapporten.

Beskrivning

De främsta orsakerna till de ökade kostnaderna för hela projektet:

- En stor mängd ändrings- och tillägsarbeten.
Felaktigheter i förfrågningshandlingarna är jämnt spridda över de olika fackområdena, vilket gör det svårt att ställa motkrav till någon enskild konsult.
- En pressad tidplan.
Med facit i hand borde vi troligen inte ha tillgodosett hyresgästernas önskemål om inflyttning. Detta i kombination med resursbrist i projekteringskedet medförde att vi hyrde in extern projekteringsledning utan rätt styrning från vår sida.
- Byggnaden saknade riktiga relationshandlingar.
Under projekteringen beslutade vi att inte göra några inmätningar eller undersökningar av byggnaden i en ambition att hålla den ursprungliga budgeten och

tidplanen. Med inmätningar och undersökningar hade den ursprungliga budgeten legat närmare de verkliga kostnaderna.

- Den ursprungliga budgeten har flera poster som är för lågt beräknade. Bland annat var den beräknade kostnaden för ändrings- och tilläggsarbeten för låg för den här typen av projekt. Pressen på att få till ett hyreskontrakt har också låtit påverka besluten för mycket.
- Vi borde ha tagit större hänsyn till de risker det innebär att bygga om en gammal, orenoverad varvslokal av låg byggkvalitet.

Ekonomi

Av den överskjutande delen från ursprunglig budget (27,0 mnkr), betalar hyresgästen 8,0 mnkr.

Tidplan

Hyresgästerna är inflyttade och vi planerar att stänga projektet ekonomiskt före årsslutet.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

Den färdiga idrottshallen gynnar i första hand barn och ungdomar som vill utöva gymnastik och idrott under dag- och kvällstid.

Jämställdhetsperspektivet

Den färdiga idrottshallen ger såväl flickor som pojkar tillgång till gymnastik och idrott.

Mångfaldsperspektivet

Den färdiga idrottshallen ger grupper med sämre resurser större tillgång till gymnastik och idrott.

Miljöperspektivet

Vi bedömer att beslutet inte påverkar miljöperspektivet.

Omvärldsperspektivet

En stark social infrastruktur i form av bland annat idrottshallar bygger en stark och attraktiv stad.

Föredragande

Installationssamordnare Peter Ericsson föredrar ärendet för styrelsen.