



Beslutsunderlag
Styrelsen 2021-05-27
Beslutspunkt 6

Handläggare: Per-Henrik Hartmann, vd
Telefon: 031-368 53 24
E-post: per-henrik.hartmann@higab.se

Återrapport uppdrag Valhalla

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB besluta:

1. att förklara uppdraget att återkomma med en uppdaterad underhållsplan samt en redovisning av uppskattad kostnad för renovering av Valhallabadet för fullgjort.
2. att översända handlingen till kommunstyrelsen för information.
3. att omedelbart justera protokollet.

Sammanfattning

2016 tog bolaget fram en underhållsplan för Valhallabadet för de närmaste åren. Det finns behov av att få en uppdaterad underhållsplan och en redovisning av vilka åtgärder som har vidtagits sedan 2016. Till detta ska också en redovisning om vad det skulle kosta att renovera/underhålla Valhallabadet för att det ska kunna vara kvar som bad för lång tid framöver.

VD fick i uppdrag att skyndsamt återkomma med en uppdaterad underhållsplan samt en redovisning av uppskattad kostnad för renovering av hela, eller delar av, Valhallabadet för att det ska kunna fungera som bad under lång tid framöver.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Se nedan

Bedömning ur ekologisk dimension

Se nedan

Bedömning ur social dimension

Higab har i detta läge inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bilagor

Underhålls- och driftåtgärder, rapport Valhalla sport och bad, 2021-03-17

Expediering

Stadshus AB för vidarebefordran till kommunstyrelsen

Ärendet

2016 tog bolaget fram en underhållsplan för Valhallabadet för de närmaste åren. Det finns behov av att få en uppdaterad underhållsplan och en redovisning av vilka åtgärder som har vidtagits sedan 2016. Till detta ska också en redovisning om vad det skulle kosta att renovera/underhålla Valhallabadet för att det ska kunna vara kvar som bad för lång tid framöver.

VD fick i uppdrag att skyndsamt återkomma med en uppdaterad underhållsplan samt en redovisning av uppskattad kostnad för renovering av hela, eller delar av, Valhallabadet för att det ska kunna fungera som bad under lång tid framöver.

Uppdraget att bedöma underhållsbehovet givet förutsättningarna att kunna fortsätta ha badanläggningen i drift har utförts av tekniska konsulter från VBK. VBK har lämnat en rapport avseende underhålls- och driftåtgärder daterad 2021-03-17, se bilaga. Denna rapport är en uppdatering av en tidigare genomförd rapport som baserats på underhålls- och konditionsbesiktningar som genomförts och som nu har reviderats efter de nya förutsättningarna att se över en längre tidsperiod och det skick som anläggningen befinner sig i idag.

Anläggningen är byggd och konstruerad enligt den tekniska standard som gällde på 1950-talet och uppfyller i många fall inte dagens krav gällande exempelvis konstruktion, energieffektivitet och användning. De åtgärder som krävs enligt rapporten syftar till att säkerställa driften av fastigheten under de kommande 30 åren men med samma utformning och kapacitet som idag. Det kommer fortfarande vara en motionsanläggning och inte en ny badanläggning. Underhållsåtgärderna kommer inte att leda till att anläggningen kan jämföras med en ny badanläggning vad gäller komfort såsom värme och ventilation samt övriga tekniska installationer. Vad gäller tillgänglighet och andra moderna funktionskrav begränsas dessa till vad anläggning kan prestera idag. Åtgärderna medför inte någon uppgradering i modernitetsgrad och tillför inte heller några ytterligare funktioner.

Kostnaden för att genomföra bedömt underhållsbehov beräknas till mellan 300-400 Mkr exklusive moms, se bilaga. Kostnaderna är ett estimat och kan komma att förändras till följd av oförutsedda och icke prognostiserade kostnader av tekniska natur.

Vår hyresgäst Gotevent som driver Valhallabadet har gjort en bedömning av kostnaden för att, utifrån efterfrågade krav från verksamheten, göra en uppgradering i vissa delar som omklädningsrum, belysning, ytskikt och liknande. Att utföra dessa åtgärder beräknas kosta mellan 100-150 Mkr exkl moms.

Sammanfattningsvis summeras då totalt bedömda kostnader till 400-550 Mkr exkl moms.