

Beslutsärende – Investering, ombyggnation kontor till HVB-boende i Reparations- verkstaden

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner en budget om 12,6 mnkr avseende ombyggnation av kontor till HVB-boende för Lokalförvaltningen i del av Reparationsverkstaden.

Beskrivning

Bakgrund

Under våren var behovet akut av boenden för ensamkommande ungdomar i Göteborgs Stad. Älvstranden Utveckling valde då att bygga om en tom del i Reparationsverkstaden bestående av kontor i två våningsplan.

Mål och omfattning

Målet är att tillgodose Social resursförvaltning ett nytt boende för ensamkommande ungdomar. Projektet omfattar två våningsplan i Reparationsverkstaden.

Tidigare beslut och ändrade förutsättningar

När projektet startade låg kostnaden inom beloppsgränsen för vd:s beslutsrätt. Ytterligare kostnader har tillkommit, bland annat för asbestsanering, och ombyggnaden beräknas nu kosta 12,6 mnkr inkl. moms.

Projektorganisation

Projektledare är Marlene Johnson, Älvstranden Utveckling AB.

Myndighetsfrågor

Ombyggnaden har fått tillfälligt bygglov på fem år och kan utökas med fem år i taget upp till 15 år.

Varför projektet bör genomföras

Projektet startade för att kunna tillse Göteborgs Stad med boende för den kraftiga flyktingström som kom under våren. Projektet startade därför omgående och har i dagsläget kommit halvvägs i ombyggnaden.

Hyresgäst- och avtalsförhållanden

Lokalförvaltningen, som är primär hyresgäst, kommer att hyra ut till Social resursförvaltning. De sistnämnda är ansvariga för driften av boendet.

Avtalet är på fem år med möjlighet till förlängning med två år i taget. Lokalförvaltningen står för den totala kostnaden av ombyggnaden, som ett engångsbelopp, uppdelat under kontrakttiden. Därutöver betalar de en bashyra per år.

Tidplan

Boendet började byggas i juni och har pågått under hela semestern. Social resursförvaltning kommer att starta upp boendet i slutet av september. Slutbesiktning sker preliminärt den 16 september. En vattenläcka har upptäckts i marken utanför byggnaden vilket kan förskjuta tidplanen för slutbesiktningen med en vecka.

Ekonomi

Byggkostnader samt projektering är beräknade till 7 500 000 kronor plus eventuella ändrings- och tilläggskostnader om 15 % samt mervärdesskatt. Kostnaderna ska betalas av hyresgästen, lokalförvaltningen, i sin helhet.

Efter avslutad ombyggnation ska Älvstranden lämna en slutgiltig kostnadsredovisning till lokalförvaltningen som ska innehålla de faktiska kostnaderna.

I budgeten för projektet på 12,6 mnkr ingår projektkostnader på 9,1 mnkr, projekteringskostnader på 1 mnkr samt moms på 2,5 mnkr.

Risker

Ombyggnaden kan bli försenad på grund av fynd under byggnationen av miljöfarliga ämnen samt den stora vattenläckan.

Förhoppningen är att detta inte ska påverka tidplanen mer än en vecka.