

Beslutsärende punkt 17

Utökad investering - Scandinavium utveckling huvuddel 2

Förslag till beslut

att ge vd i uppdrag att utöka investeringen för - Scandinavium utveckling huvuddel 2, till ett belopp om högst 90,7 mnkr

(Ersätter tidigare beslut om 76,3 mnkr som togs 2016-09-27)

Utökad investering – Scandinavium utveckling, huvuddel 2

Bakgrund

Higabs styrelse beslutade vid styrelsemöte 2016-09-27 om att genomföra en investering rörande upprustning av Scandinavium. Investeringen beräknades till totalt 76 249 000 kr. Hyrestillägg till kunden beräknades till 6 074 000 kr/år för en period om 15 år. Kalkylen bakom investeringen baserades på handlingar som innehöll en översiktlig redovisning (systemhandling) utifrån byggnadens och anläggningens utformning.

Innan beslutet fattades av Higabs styrelse hade kommunstyrelsen beslutat: 2016-04-06 – KS godkände i ett principbeslut att upprusta Scandinavium genom att investera 102-104 mnkr, enligt kompletterande budget vinter 2016. Därefter har KS 2016-11-09 beslutat att godkänna utökat koncernbidrag till Got Event för finansiering av det årliga hyrestillägget för investeringen.

Ärendet

Under detaljprojekteringen har det framkommit att flera delar är mer komplicerade att åtgärda och därmed mer kostnadskrävande än vad vi tidigare bedömt. Därtill har investeringar tillkommit efter önskemål från verksamheten för att uppnå ett så bra slutresultat som möjligt för verksamheten.

Kostnadsförändringen återfinns i huvudsak inom nedanstående områden:

1. Entreprenadkostnad:
Felaktig bedömning av ventilations- och el-konsultkostnader.
Tillkommande kostnader för att anpassa byggprojektet efter den verksamhet som måste pågå i arenan under projektet.
Tillkommande investeringar: fettavskiljare, mat-hiss, anpassning av biljettkassan samt tillkommande mängder smide/stål.
2. Konsulter för projektering
3. Konsulter för byggledning

Ärendet har en direktkoppling till Higabs roll som fastighetsbolag inom Göteborgs Stad, med uppdrag att möta stadens behov.

- Barnperspektivet – Higabs uppdrag är att säkerställa att uppdragsgivarens krav tillgodoses utifrån programhandling.
- Jämställdhetsperspektiv - Higabs uppdrag är att säkerställa att uppdragsgivarens krav tillgodoses utifrån programhandling.
- Mångfaldsperspektiv - Higabs uppdrag är att säkerställa att uppdragsgivarens krav tillgodoses utifrån programhandling.
- Miljöperspektiv – Higabs uppdrag är att säkerställa att uppdragsgivarens krav tillgodoses utifrån programhandling.

Analys av investeringen

Kostnadsökningar

Entreprenadkostnad samt konsulter för projektering och byggledning

Totalt: 16 590 000 kr

Kostnadsminskningar

Intern administration, byggkreditiv samt osäkerhet övriga poster

Totalt: - 2 169 000 kr

Detta resulterar i att investeringen totalt ökar med 14 421 000 kr och att ny prognos för projektet beräknas till 90 670 000 kr.

Avsikten är att den totala investeringen ska finansieras genom hyrestillägg med annuitetsavskrivning i ett tilläggsavtal om 6 736 190 kr/år under 15 år, en ökning med 662 tkr/år.

Restvärdesklausul ska kopplas till hyresavtalet.

Tillkommande investering kommer i sin helhet att finansieras via lån i stadens koncernbank.

Risikanalys och osäkerhetsfaktorer

Generella risker/osäkerheter

- Att projektet efter detaljprojektering behöver minska i omfattning eller stoppas.
- 15 år återbetalningsperiod, osäkerhet om arenan står kvar så länge.

Övrigt

Got Event har ordnat ersättningslokaler för sin verksamhet.

Förhandling med Mc Donalds pågår och beräknas avslutas inom det närmaste.

Slutsats

Investeringsärende daterat 2016-09-15 var baserat på systemhandling, det vill säga ej detaljprojekterade handlingar.

Entreprenadkostnaden och tillkommande investeringar är den största orsaken till ökning av investeringen.

Totalkostnaden för projektprognosen ligger inom kostnadsramen för kommunstyrelsens principbeslut, gällande att investera 102-104 mnkr i Scandinavium enligt kompletterande budget vinter 2016 efter justering till oktober 2017 års kostnadsläge.