



Datum 2023-02-02
Diarienummer 0380/14

Yttrande

Tilläggsbeställning avseende byggande av en andra undervisningsbassäng i samband med renovering av Frölundabadet.

Enlig uppdragsbeställning daterat 2022-09-27 har stadsfastighetsförvaltningen genomfört en förstudie avseende tillskapande av ytterligare en undervisningsbassäng i samband med ombyggnation och underhållsrenovering av Frölundabadet. I beslut i Idrotts- och föreningsnämnden 2022-09-21 §125 gällande investering och upprustning i befintligt badhus togs i samma ärende som punkt 2 beslut om att investera 60 mkr i en undervisningsbassäng med tillhörande omklädningsutrymme och teknikutrymme. Som punkt 3 i samma ärende beställde idrotts- och föreningsnämnden en förstudie avseende en andra undervisningsbassäng. Detta yttrande bygger på den av stadsfastighetsförvaltningen genomförda förstudien för en andra undervisningsbassäng. Förstudien visar att genom en utökning av befintlig badhuslokal mot väster kan ytterligare en undervisningsbassäng med tillhörande omklädnings- och teknikutrymmen tillskapas. Förstudien har tagit fram ett förslag som innehåller en multibassäng, med höj och sänkbar botten, vilket är en utökning från uppdragsbeställningen. Tillkommande yta är ca 750 kvm (BTA) av vilken badplan är på ca 400 kvm. Total projekttid inkluderat investeringsbeslut för etapp 1 kommer att vara 2-2,5 år.

Ekonomi

Projektet har en beräknad tillkommande investeringskostnad om 45 miljoner vilka härrör sig till den tillkommande undervisningsbassängen. Denna investering ger en hyreskonsekvens med en årshyra om ca 2 360 tkr.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna för hela projektet vilket innebär underhåll och investering i Frölundabadet inkluderat extrabeställningen av undervisningsbassängen är följande:

Sammanfattning av ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär årshyra för lokalerna: 13 565 tkr
2. Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader: 7 680 tkr
3. Preliminära upparbetade kostnader: 8 993 tkr

1. Årshyra för lokalerna

Den preliminära lokalkostnaden för det aktuella uppdraget har beräknats utifrån kapitalkostnader (avskrivningar och räntekostnader) beräknade utifrån den beslutade investeringsbudgeten (produktionskostnaden) och drift- och underhållskostnader beräknade utifrån aktuella nyckeltal per verksamhetsområde fördelat på aktuell bruksarea.

Stadsfastighetsförvaltningen vill understryka att det finns ett antal beräkningsantaganden i ovan lokalkostnadskalkyl som kan förändras och därmed påverka den slutliga kostnaden. Se bifogat underlag för förklaring.

Om lokalerna lämnas innan tillgångarna är avskrivna erläggs återstående restvärde till stadsfastighetsförvaltningen. Utifrån ovan bedöms den preliminära årshyran uppgå till 13 565 tkr.

Observera att objektet är föremål för flera investeringar och att preliminär årshyra enligt ovan påverkas av samtliga investeringar i objektet.

2. Investeringsrelaterade driftkostnader

Förutom årshyran tillkommer i projektet investeringsrelaterade driftkostnader. Kostnaderna är av engångskaraktär och kommer att kostnadsföras och debiteras löpande under projektet.

Lokalförvaltningen vill understryka att det finns ett antal osäkra antagande avseende de investeringsrelaterade driftkostnaderna. Tidpunkten för när dessa kostnader infaller kan komma att förändras under projektets gång. Upparbetade kostnader stäms av vid varje månadsbokslut med beställande nämnd.

Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader

Utifrån ovan bedöms de preliminära investeringsrelaterade driftkostnaderna för det aktuella uppdraget uppgå till 7 680 tkr. Se nedan specifikation.

Rivningskostnader	6 200 000
Nedskrivning av bokfört värde	1 480 422
Evakueringskostnader (etablering och avetablering)	0

Driftkostnad för evakueringsprojekt	0
-------------------------------------	---

Bedömda investeringsrelaterade driftskostnader för hela projektet har ökat från 6 750 tkr, vilket redovisades vid tidigare nämndbeslut, till 7 680 tkr. Ökningen består av tillkommande kostnader för rivning 500 tkr samt bedömt högre bokfört värde om 430 tkr.

3. Upparbetade kostnader

Stadsfastighetsförvaltningen redovisar per idag följande upparbetade kostnader i investeringsprojektet och reinvesteringsprojektet om 8 993 tkr.

Om den beställande nämnden avbryter, förändrar förutsättningarna eller inte behandlar förstudien inom sex månader efter mottagen förstudierapport, kommer de upparbetade kostnaderna faktureras.

Idrotts-och föreningsnämndens beslut distribueras till:

Stadsfastighetsnämnden
Stadsledningskontoret

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Stadsledningskontoret

Annika Rynner
Planeringsledare
E-post: annika.rynner@stadshuset.goteborg.se
Telefon 031-367 33 74

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef planering och analys
E-post: jorgen.samuelsson@stadshuset.goteborg.se
Telefon: 031-368 00 34