

Bildningsförvaltningen
Pierre Nystedt

Kultur- och fritidsnämnden

Beslut om genomförande av projekt ”Ny servicebyggnad på Enebybergs IP” samt begäran till kommunstyrelsen om att omdisponera investeringsmedel mellan befintliga investeringsprojekt

Ärendet

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2021-08-31 att riva befintlig servicebyggnad på Enebybergs IP som passerat sin tekniska livslängd. Budgeten för projektet framarbetades under våren 2020.

Under hösten 2021 påbörjade bildningsförvaltningen projekteringen av servicebyggnaden som projekterades i två plan om cirka 730 kvadratmeter på grund av brist på disponibel markyta.

Under våren 2022 genomförde förvaltningen en konkurrensutsättning, men på grund av stigande inflation, höga materialpriser och brist på material inkom inget anbud inom budgetram.

Kultur- och fritidsnämnden gav 2022-11-08 förvaltningen i uppdrag att revidera framtagna upphandlingsdokument och ta bort cirka 240 kvadratmeter lokalyta. Därmed utgick våningsplan två ur projektet som omfattade motionscentral, allmänhetens omklädningsrum, bastu men också fördyrande kommunikationsytor, hiss och brandcellsavgränsningar.

Förvaltningen har under våren 2023 genomfört en förnyad konkurrensutsättning. Inget av de tre inkommande anbuden ligger inom budgetram. I förhållande till tillgänglig ram betyder detta en beräknad negativ avvikelse om cirka 3,8 miljoner kronor inklusive budgetreserv om 7,5 procent.

I budgetuppföljningen för mars prognosticerade förvaltningen ett positivt investeringsutfall för 2023 om 6,3 miljoner kronor. I och med delårsbokslut per augusti kommer förvaltningen att justera upp prognosen till 11,1 miljoner kronor.

Med hänsyn till skick och funktion på nuvarande servicebyggnad samt bedömning om marknadens fortsatta utveckling föreslår förvaltningen att nämnden beslutar att genomföra projektet genom att föreslå kommunstyrelsen att omdisponera 4,0 miljoner kronor från projekt ”8853 *Byte konstgrässystem*”.

Datum
2023-08-16Diarienummer
KFN 2023/0127Bildningsförvaltningen
Pierre Nystedt**Bildningsförvaltningens förslag till beslut****Kultur- och fritidsnämndens beslut**

1. Kultur- och fritidsnämnden beslutar att genomföra projektet ”Ny servicebyggnad på Enebybergs IP” under förutsättning att kommunstyrelsen beviljar nämnden att omdisponera 4,0 miljoner kronor från projekt ”8853 Byte av konstgrässystem”.
2. Kultur- och fritidsnämnden uppdrar till nämndens ordförande att teckna avtal med vinnande entreprenör för projektets genomförande.

Inkomna anbud och projektgenomförande

Efter förnyad konkurrensutsättningen våren 2023 inkom tre anbud som låg inom spannet 1 miljon kronor från 18,3 till 19,3 miljoner kronor.

Projektets genomförande är uppdelat i två delar där ombyggnation av värmeåtervinningen och produktion av värme och tappvarmvatten är pågående via avtalad kylentreprenör. Denna del av projektet beräknas vara färdigställd under oktober 2023 och belasta projektbudgeten med cirka 3,5 miljoner kronor. Uppdelning av projektet i två entreprenader har säkerställt funktion av värme och tappvarmvatten till ishallens säsongstart vecka 30 samt nödvändig kompetens som ramavtalade byggentreprenörer saknar inom området. Det krävs omfattande kompetens inom kyl- och värmeteknik för att klara installation av ett fungerande värme- och värmeåtervinningssystem där överskottsenergi från kylanläggningen tas tillvara.

Bygglov med startbesked är beviljat. Förvaltningen föreslår byggstart till våren 2024. Att påbörja rivning under hösten skulle minska tillgången till servicelokaler avsevärt och därmed påverka idrottsföreningarnas verksamhet negativt. Det skulle också fördyra projektet då vädret försvårar schaktning och grundläggning samt att bygget behöver väderskyddas innan byggnaden är tät.

Förvaltningen uppskattar att genomförandet kommer att ta 7–9 månader och att den nya servicelängan kommer att kunna driftsättas under första kvartalet 2025.

Bildningsförvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att rivning av befintlig uttjänt servicebyggnad och uppförande av en ny klimatsmart byggnad anpassad efter verksamhetens faktiska behov bör genomföras. Detta med hänsyn till nuvarande servicebyggnads skick samt den fortsatta marknadsutvecklingen.

Befintlig servicebyggnad uppfyller inte verksamheternas behov. Fastigheten är dåligt isolerad med ett ej fungerande klimatskal och en större sättning finns mitt på grundplattan som också den saknar fungerande isolering.

Lokalerna är utformade för den verksamhet som bedrevs på Enebybergs IP på 70- och 80-talen med lågt i tak, slitna ytskikt och dålig ventilation. Även vatten och avlopp är i dåligt skick och kräver noggrann övervakning. Den

Bildningsförvaltningen
Pierre Nystedt

värmeåtervinning från kylanläggningen som installerad 2017 är inte färdigbyggd och kräver en ombyggnation för att fungera optimalt och förse fastigheten med värme och tappvarmvatten. Med en fungerande värmeåtervinning från kylanläggningen skulle elförbrukning kunna sänkas med uppskattningsvis 25–30 procent.

På grund av krig i vårt närområde, ökad inflation med stigande priser på material och byggservice har inget anbud inkommit inom budgetram. Även brist på vissa byggmaterial och komponenter bidrar till att priserna drivs upp och fördyrar genomförandet.

Inkomna anbud och jämförelser med tidigare genomförda projekt visar på att priser på material och arbete inom anläggnings- och byggsektorn har ökat med 25 till 30 procent sedan 2021. Detta gör det oundvikligt att tidigare kalkyler och beräkningsmodeller behöver revideras.

Priset per producerad kvadratmeter för den typ av fastighet som planeras på Enebybergs IP har stigit med cirka 9 000 kronor per kvadratmeter sedan 2021, det vill säga från 25 000 till 34 000 kronor.

Det är inte bara priset på material som ökat kraftigt utan även priserna på arbete och byggservice som påverkats markant.

Konsekvenser för barn och unga

En ny servicebyggnad gör idrottandet till en säkrare och mer positiv aktivitet för barn och unga.

Inomhusmiljön för barn är inte tillfredställande på grund av bristande elsäkerhet, dålig belysning och en ej fungerande ventilation som påverkar luftkvaliteten i byggnaden.

En träningsammanskomst ska starta och avslutas med en gemensam samling. Idag måste sådana sammankomster ofta ske utomhus på grund av ej anpassade lokaler. Väder och yttre störningar försvårar för barnen att hålla fokus och koncentration uppe.

De större omklädningsrummen räcker inte till och vanligen prioriteras representationslagen vid tilldelning av rum. Detta påverkar upplevelsen för våra yngre idrottare och försvårar verksamheten för våra föreningar speciellt under höst och vinter.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutad investeringsbudget för det totala projektet uppgår till 20 miljoner kronor inklusive kostnad för rivning och deponi. Lägsta anbud som inkommit uppgår till 18,3 miljoner kronor inklusive rivning och deponi.

Efter kultur- och fritidsnämndens genomförandebeslut 31 augusti 2021 har projektet belastats med kostnader för projektering om 1,4 miljoner kronor.

Entreprenaden är uppdelad i två delar där värmeåtervinning, värme och tappvarmvatten åligger avtalad kylentreprenör. Denna del av projektet är under färdigställande och slutnotan beräknas till cirka 3,5 miljoner kronor.

Datum 2023-08-16 **Diarienummer** KFN 2023/0127

Bildningsförvaltningen
Pierre Nystedt

Bildningsförvaltningen avropar enligt ABT 06 (totalentreprenad), vilket betyder att anbuden är till fastpris. Ändrings- och tilläggsarbeten kan tillkomma. För dessa arbeten beräknar förvaltningen en budgetreserv om 1,4 miljoner kronor vilket motsvarar 7,5 procent av produktionskostnaden.

Delar av projektet omfattar rivning och deponi som enligt plan kommer att genomföras under våren 2024. Dessa kostnader räknas inte som investeringskostnader utan kommer att ingå i nämndens förslag till driftbudget för 2024. Denna kostnad jämte kostnad för bland annat bodetablering beräknas till 1,3 miljoner kronor.

Projektstart beräknas under våren 2024 med beräknat slutförande första kvartalet 2025. Detta innebär att projektets utgifter huvudsakligen belastar 2024.

Sammantaget föreslår bildningsförvaltningen att 4,0 miljoner kronor omdisponeras från projekt ”8853 Byte konstgrässystem” så att den nya budgeten för projektet uppgår till 24,0 miljoner kronor. I budget 2024 föreslår förvaltningen att driftbudgeten kompenseras med 1,3 miljoner kronor för rivning, deponi, bodetablering med mera.

Enligt gällande ”Riktlinjer för ekonomistyrning” ska omdisponering mellan befintliga investeringsprojekt i investeringsbudgeten beslutas av kommunstyrelsen.

Kent Henningson
Bildningsdirektör

Henrik Thureson
Kultur- och fritidschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Beslut om genomförande av projekt ”Ny servicebyggnad på Enebybergs IP” samt begäran till kommunstyrelsen om att omdisponera investeringsmedel mellan befintliga investeringsprojekt
2. Kultur- och fritidsnämndens beslut 2021-08-31 (§ 57)
3. Kultur- och fritidsnämndens beslut 2022-11-08 (§ 67)

Expedieras
kommunstyrelsen