

Pierre Nystedt

Kultur och fritidsnämnden

Ny servicebyggnad Enebybergs IP

Ärende

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2021-08-31 att riva befintlig servicebyggnad och uppföra en ny servicebyggnad på Enebybergs IP. Under hösten 2021 påbörjades projekteringen av en ny servicebyggnad på Enebybergs IP.

Förvaltningen har under sommaren 2022 tagit in anbud som överstigit projektbudgeten med anledning av brist och prisökningar på byggmaterial och stigande priser på byggservice.

Förvaltningen föreslår en revidering av framtagna handlingar där vissa av projekterade lokaler utgår i projektet.

Bildningsförvaltningens förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att projektet Servicebyggnad vid Enebybergs IP ska omarbetas och anpassas så att det ryms inom beslutad budgetram. Utrymmen för föreningsändamål ska prioriteras.

Motionscentral, bastu och omklädningsrum plan 2 utgår, i och med detta försvinner också kommunikationsytor, hiss, trapphus och utrymningstrappa på plan 2.

Avgående BTA ca. 240 kvm.

Bakgrund

Befintlig servicebyggnad har passerat sin tekniska livslängd och uppfyller inte de kriterier som dagens verksamheter kräver. Omklädningsrummen är för små med lågt i tak och dålig belysning. Driftpersonal får inte plats i sina lokaler och gruppleddare har ingen fast arbetsplats för att utföra administrativa uppgifter, detta är ett arbetsmiljöproblem. Detta blev extra tydligt under pandemin.

Inre ytskikt är slitna och tätskikt ur funktion, installationer såsom el, ventilation, vatten och avlopp i dåligt skick.

Pierre Nystedt

Servicebyggnaden värms delvis upp med direktverkande el och har ett undermåligt klimat skal vilket påverkar elförbrukning negativt.

Värmeåtervinningen från kylanläggningen installerad 2017 är inte färdigbyggd och kräver en ombyggnation för att fungera optimalt.

I de upphandlingsdokumenten förvaltningen tagit fram framkommer att den nya servicebyggnaden kommer värmas upp med återvunnen värme från kylanläggningen detta beräknas minska elförbrukningen med uppskattningsvis 20–25%.

Nuvarande betonggrund är på ca 100 mm, har en sättning och saknar isolering vilket påverkar stommen då den suger upp fukt i konstruktionen.

I nuläget finns problem och utmaningar med brandskyddet då fastigheten inte är byggd enligt dagens gällande brandskyddsregler och saknar ett centralt brandskyddssystem.

Budgetkalkyl för projektet arbetades fram under våren 2021 och fastställdes av kommunfullmäktige under november 2021. Under våren 2022 bröt krig i Ukraina ut, vilket påverkade både tillgången på byggmaterial samt medförde prisökningar på 40–100%. Även priset på drivmedel, olika typer av oljor och byggservice har ökat kraftigt senaste året.

Under våren avropade förvaltningen från gällande ramavtal och fick in 2 av 3 möjliga anbud. Mest fördelaktiga anbud 24 970 000 kr. En entreprenör avböjde att inkomma med anbud med hänvisning till det instabila omvärldsläget.

Avtalsperioden löper ut i september och ny avtalsperiod gäller från 2022-09-25, förvaltningen har avropat från nytt ramavtal men inga anbud inom budgetram har inkommit.

Bildningsförvaltningens yttrande

Bildningsförvaltningen föreslår att plan 2 inklusive de där planerade funktionerna ska utgå ur projektet för att på så sätt minska kostnaderna. Vid en omarbetning av projektet avgår också kostnader för installation av hiss, vi undviker kostsamma kommunikationsytor, betongbjälklag mellan plan 1 och 2 samt förenklar brandcellsavgränsning och brandskyddsåtgärder. Kostnader för installationer som ventilation och värme plan 2 avgår också.



Pierre Nystedt

Ekonomiska konsekvenser

Genom den ovan beskrivna omarbetning av projektet bedöms entreprenadkostnaderna kunna minska med 5,5 – 7,0 miljoner kronor.

Investeringsbudget för projektet uppgår till 20 miljoner kronor inklusive kostnader för rivning och deponi. Efter nämndens genomförandebeslut 31 augusti 2021 har projektet belastats med kostnader för projektering om 1,1 miljoner kronor. Den redan genomförda projekteringen kommer till del att kunna återanvändas, men omarbetningar i projektet kan betyda att projekteringskostnaderna ökar med ytterligare 0,3-0,5 miljoner kronor.

Vid slutlig aktivering kommer den del av projekteringen som inte kan nyttjas att omföras som driftkostnad. Detsamma gäller kostnader för rivning och deponi.

Förvaltningen avropar enligt ABT 06 vilket betyder att anbudslämnare ska lämna anbud till fast pris. Ändrings- och tilläggsarbeten kan tillkomma, Projektet inkluderar därmed en budgetreserv om cirka 5 procent av produktionskostnaden.

Brist på material och prisökningar riskerar fördyra projektet. Marknaden är osäker både gällande tillgång på material och produkter samt att priser kan fluktuera vecka till vecka detta medför att entreprenörer kan tvingas ta höjd i sina anbud.

Kent Henningson
Bildningsdirektör

Handlingar i ärendet

- Förstudie
- Miljöinventering
- Konstruktionsutlåtande

Expedieras

[Klicka här för att ange text.](#)