



IDROTTSFÖRVALTNINGEN
FASTIGHETSAVDELNINGEN

HANDLÄGGARE: BROR GUSTAFSSON
TEL: 08-508 27 916
STEFAN BÄMSTEDT
TEL: 08-508 27 908

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1(4) 2007-10-10

IDN 2007-10-30

NR 12

Till Idrottsnämnden

Nälstabadet, om- och tillbyggnad, genomförandebeslut etapp 1

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar att

1. Godkänna ett genomförande av rubricerade projekt
2. Ge förvaltningen i uppdrag att påbörja upphandlingen av föreslagna om- och tillbyggnadsåtgärder vid Nälstabadet.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Lennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Idrottsnämnden fattade vid sitt sammanträde 2007-03-13 ett inriktningsbeslut innebärande att man gav förvaltningen i uppdrag att påbörja projekteringen av rubricerade åtgärder. Dessa innefattar dels en tillbyggnad för att få plats med nytt reningsverk och dels en ombyggnad för att inrymma en omklädningsdel för personalen samt omläggning av taket som bl a ska förses med solfångare. I projektet ingår också vissa markarbeten bl a att anlägga en ny transportväg till befintligt maskinrum. Projekteringen har nyligen avslutats och en kostnads kalkyl har gjorts. Upphandlingen av de arbeten som ingår i etappen 1, kommer att ske under innevarande höst med en planerad byggstart till årsskiftet. Den beräknade kostnaden för etapp 1 uppgår till ca 14,5 mnkr. Huvuddelen av arbetet kommer att utföras 2008 och finansieras inom ramen för 2008 års investeringsprogram.

I en andra etapp avser förvaltningen med att bygga omklädningsrum för allmänheten. Dessa arbeten planeras kunna starta i augusti 2008 och vara färdiga i

december samma år. Ett nytt genomförandeärende för etapp 2 kommer att redovisas för idrottsnämnden under våren 2008.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av fastighetsavdelningen efter samråd med planeringsavdelningen.

Bakgrund

Bassängbadet byggdes 1975 och vattenreningsanläggningen fungerar inte längre tillfredsställande och måste delvis bytas ut. Genom att installera nya trycksandsfilter kan man på ett bra sätt tillgodose de krav som ställs på vattenreningen. För att uppnå tillräcklig kapacitet behöver 8 nya filter installeras, vilket kräver en tillbyggnad av teknikutrymmena på ca 120 kvm. För transporter och service krävs också en bättre transportväg och detta åtgärdas genom att befintlig parkering förlängs med ca 10 meter. Transporterna är krävande då varje filter väger ca 10 ton.

Den tekniska livslängden är även uppnådd hos den gaspanna som svarat för uppvärmningen och den kommer att ersättas med fjärrvärme. Då samtidigt ganska omfattande åtgärder behöver vidtas för de nuvarande personallokalerna utnyttjas den friställda ytan för den tidigare vattenreningen och en ny personallokal iordningställs där. I samband med att taket på den befintliga kombinerade personal- och teknikbyggnaden behöver repareras, ersätts den gamla och idag något föråldrade solfångare som finns med en ny solfångaranläggning. Samtliga dessa arbeten ingår i etapp 1.

I etapp 2 planeras nya omklädningsrum för allmänheten samtidigt som anläggningen görs tillgänglig även för besökande med rörelsehinder.

Projektmål, syfte samt plan för åtgärder och prestationer

Redan i det tidigare redovisade inriktningsärendet (IdN 2007-03-13) framgick vilka olika investerings- och upprustningsåtgärder som behövde utföras på Nälstabadet. Det främsta målet är naturligtvis att Nälstabadet ska vara en väl fungerande anläggning med en bra vattenrening som kan skötas rationellt, energisnålt och på ett miljömässigt bra sätt. Utbyte sker av de delar som efter drygt 30 år uppnått sin tekniska livslängd och genom omdisponering och ombyggnad av friställda gamla teknikutrymmen kan även de krav som ställs på moderna personallokaler tillgodoses.

Tidplan, organisation mm

Arbetet är planerat att utföras i två etapper. Huvuddelen ingår i den första etappen som beräknas kunna starta i december 2007. Under förutsättning av idrottsnämndens beslut sker upphandling av de arbeten som ingår i etapp 1 under hösten

2007. Förvaltningen återkommer till nämnden med förslag till tilldelningsbeslut avseende de upphandlingar som överstiger förvaltningschefens delegationsgräns till idrottsnämndens decembermöte. Arbetet utförs som generalentreprenad och entreprenadtiden beräknas till 7 månader med preliminärt färdigställande och slutbesiktning av etapp 1 till sommaren 2008. Etapp 2 är planerad att utföras under hösten 2008 med färdigställande i december samma år. Förvaltningen anlitar en byggläddare medan förvaltningens projektledare svara för samordning mellan entreprenör och beställare, rapportering till förvaltningens styrgrupp mm.

Föreslagen finansiering mm

Projektet finansieras inom ramen för nämndens investeringsbudget 2007 och 2008. Förvaltningen räknar med att ca 1 mnkr av de avsatta medlen förbrukas 2007. Huvuddelen av arbetet genomförs under 2008 och i 2008 års investeringsbudget avsätts utöver de 13 mnkr som åtgår för slutförande av etapp 1 även ca 5 mnkr för genomförande av etappen 2. Projektet kommer att inarbetas i förvaltningens förslag till VP och investeringsbudget för 2008. Etapp två kommer även att redovisas för nämnden i ett särskilt genomförandeärende under våren 2008.

En sammanställning av kalkylerade projektkostnader ser ut enligt följande:

* byggkostnader	4,1 mnkr
* markarbeten	1,8 mnkr
* vattenrening mm	6,4 mnkr
* VVS och undercentral	1,2 mnkr
* byggherrekostnader	0,2 mnkr
* tillkommande och oförutsett	0,5 mnkr
* tidigare nedlagda kostnader	0,3 mnkr
Summa projektkostnad	14,5 mnkr

Projektets kapitalkostnader kommer att dessa redovisas i samband med 2009 års budget, för både etapp 1 och etapp 2. Aktivering av de investeringar som tas i drift beräknas ske fr.o.m. 1 januari 2009. Projektet medför inte några större förändringar av drift- och underhållskostnaderna. Lokalytan ökar något vilket innebär en mindre ökning av framtida underhållskostnader, samtidigt medför de nya solpanelerna en lägre energiförbrukning.

Risk- och osäkerhetsbedömning för projektet

Förvaltningen är väl förtrogen med den typ av arbetsinsatser som innefattas i den nu förestående entreprenaden. Arbetet utförs under en period då anläggningen är stängd. Den befintliga motionscentralen ligger i en intilliggande byggnad och berörs inte av de nu aktuella arbetena som sker i den byggnad som inrymmer omklädningsrum för sommarbadet, teknikutrymmen för vattenreningen samt personallokaler för badet. En mindre störning kan uppstå då fjärrvärmeanslutning sker till befintlig fjärrvärmeledning som finns i närheten.

Miljökonsekvenser

Genom den nya filteranläggningen som anläggningen förses med så kommer även miljömässiga förbättringar att uppnås. De nya solpaneler som monteras på taket kommer även att innebära en energieffektivisering för anläggningen.

Förvaltningens förslag

Med stöd av vad som redovisas i föreliggande tjänsteutlåtande föreslår idrottsförvaltningen att idrottsnämnden godkänner ett genomförande av projektet och att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för genomförandet.

- SLUT -