



Tillägg till investeringsram för ombyggnad av Stadshallen

Sammanfattning

Stadshallen byggdes 1968 vid Stortorget i centrala Lund. Byggnaden har under åren använts för möten och kulturverksamhet. 2015 konstaterades att Stadshallen hade stora underhållsbehov och en ombyggnad förordades. I samband med detta startades ett visionsarbete angående byggnadens framtida användning och i maj 2017 beslutade kommunstyrelsen att gå vidare med konceptet "Från finrum till vardagsrum".

Kommunstyrelsen beviljade 12 Mnkr för framtagande av program och bygghandlingar. I augusti 2018 beslutade kommunfullmäktige att bevilja 143 Mnkr för ombyggnaden. Stadshallen har därmed en total investeringsbudget på 155 Mnkr.

Kommunfullmäktige föreslås utöka projektets investeringsram med 54 mnkr.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 15 juni 2020
Servicenämndens beslut den 3 juni 2020 § 44
Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 maj 2020

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys bedöms ej relevant i ärendet.

Ärendet

Bakgrund

Stadshallen byggdes 1968 vid Stortorget i centrala Lund. Byggnaden har under åren använts för möten och kulturverksamhet. 2015 konstaterades att Stadshallen hade stora underhållsbehov och en ombyggnad förordades. I samband med detta startades ett

2020-06-15

Diarienummer

KS 2016/0962

visionsarbete angående byggnadens framtida användning. Kommunstyrelsen beslutade i maj 2017 att gå vidare med konceptet "Från finrum till vardagsrum".

Kommunstyrelsen beviljade 12 Mnkr för framtagande av program och bygghandlingar. I augusti 2018 beslutade kommunfullmäktige att bevilja 143 Mnkr för ombyggnaden. Stadshallen har därmed en total investeringsbudget på 155 Mnkr.

Projektprogram med mål för Stadshallen och konceptet fastställdes oktober 2018 som legat till grund för alla upphandlingar inklusive en öppen arkitekttävling.

Kommunstyrelsen beslutade i juni 2019 att fastställa principiell utformning och gestaltning i enlighet med det vinnande förslaget i genomförd arkitekttävling.

Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2019 att tilldela uppdraget som operatör för drift av verksamheten och att därmed teckna tjänstekoncessionsavtal med operatören.

Vidare beslutades att servicenämnden ska teckna hyresavtal med operatören för drift av verksamheten samt övriga externa aktörer, att kultur- och fritidsnämnden ingår nyttjandeavtal med operatören, att kommunstyrelsens arbetsutskott utgör styrgrupp för Stadshallen och att uppdra åt kommundirektören att utse en projektstyrelse.

Service-nämndens beslut

Service-nämnden beslutade den 3 juni 2020 att föreslå kommunstyrelsen att bevilja utökad investering motsvarande 39 Mnkr i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-05-28 samt att föreslå kommunstyrelsen att bevilja investering motsvarande 15 mnkr avsett för inrednings samt uppgradering av teknik för ljud, ljus och bild, i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-05-28, och att dessa medel avsätts i Kultur-och fritidsnämndens investeringsbudget inför EVP 2022.

Riktpris för totalentreprenaden

Arbetet har fortskridit genom att förprojekteringen övergått till systemprojektering, bygglovshandlingar tagits fram, de första av två bygglovsansökningar gjorts, förfrågningsunderlaget för totalentreprenaden påbörjats och riktpris för totalentreprenaden kalkylerats.

Riktpriset för entreprenaden visar sig nu vara högre än den ursprungliga kalkylen från 2018 för investeringsbudgeten 155 Mkr.

2020-06-15

Diarienummer

KS 2016/0962

Bedömt tillkommande investeringsbehov för ombyggnaden är 39 Mkr utöver de 155 Mkr som beviljats. Därtill kommer behov av investeringsmedel för teknik samt fast och lös inredning.

Ökade kostnader jämfört med kalkyl 2018

De ökade kostnaderna avser främst installationer, brandskydd, parkeringsköp samt åtgärder i sessionssalen för att skapa bättre flexibilitet beräknas till totalt 39 Mkr, fördelat enligt nedan.

Installationer – Utgör en betydande del av entreprenaden som visat sig vara mer komplicerat och kostsamt än vad som ursprungligen bedömdes. Kostnadsökning: 18 Mkr

Brandskydd – Nya och ökade krav på brandskydd (myndighetskrav) och därmed ökade kostnader med större omfattning på sprinklers och andra brandskyddsåtgärder. Kostnadsökning: 12 Mkr

Parkeringsfriköp – Ett antal parkeringsplatser försvinner från garagen på grund av plats behövs för installationer. Kostnadsökning: 5 Mkr.

Sessionssalen (KF-salen) Krav och förbättringar med ny gradänglösning, fasta stolar, WC och andra funktioner för en mer flexibel lokal för olika typer av evenemang. Kostnadsökning: 5 Mkr.

Inventarier

I Stadshallens ombyggnad tillkommer en investering för uppgradering av teknik för ljud, ljus och bild samt fast och lös inredning. Inventarier utanför projektets budget beräknas till totalt 15 Mkr, varav 12,8 mkr för teknik.

Föredragning

Arbetet har i dagsläget kommit långt och avtal är tecknat med operatör. Att avbryta arbetet rekommenderas därför inte. Kommunstyrelsen föreslås därför tillstyrka begärda medel.

2020-06-15

Diarienummer

KS 2016/0962

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär en ytterligare ökad investeringskostnad för ombyggnad och uppgradering av Stadshallen med 54 mnkr.

Investeringsramen om 155 Mnkr beräknades ge kapital- och driftskostnader för den renoverade byggnaden på 13 Mnkr per år. Den utökade investeringsramen ger ökade driftskostnader. Denna kostnad bör beaktas i EVP 2021-2023.

Kommunkontorets förslag till beslut***Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta***

- att bevilja servicenämnden utökad investeringsram om 54 Mnkr för ombyggnad av Stadshallen inklusive inventarier,
- att driftskostnaderna beaktas i EVP 2021-2023.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Kommunkontoret, ekonomi
Servicenämnden
Kultur- och fritidsnämnden