



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Anslagsframställan avseende Ny idrottshall Boda

Fritids- och folkhälsonämndens beslut

Fritids- och folkhälsonämnden beslutar att ~~återremittera godkänna~~ anslagsframställan avseende; Ny idrottshall Boda, Hässleholmen 3:1 m.fl. Borås. ~~under förutsättning att nämnden kompenseras för;~~

- ~~— ökade hyreskostnader.~~
- ~~— ökade vaktmästeri och lokalvårdskostnader på cirka 650 tkr.~~
- ~~— investeringsmedel för inredning på cirka 900 000 tkr.~~

Sammanfattning

Grundskolenämnden samt Fritids- och folkhälsonämnden har framställt sitt behov om en ny idrottshall på Boda. Projektet innefattar en fullstor idrottshall med läktarkapacitet på ca 500 platser. Totalt är nya hallen 3065 m2 BRA. Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2025 med en projektbudget om 80 000 000 kronor. Byggstart preliminär juni 2025 med preliminär inflyttning september 2026.

~~Med anledning av kraftigt ändrad befolkningsprognos och som en följd av detta eventuellt ändrade behov hos skola samt föreningsliv, än vid processens början, avser Fritids- och folkhälsonämnden återremittera ärendet.~~

~~Från början avsågs även att BAIK Futsal skulle använda idrottshallen men som det ser ut nu finns inga sådana bekräftade planer. Det leder till en frågeställning om huruvida Bodahallen har ett behov av 500 läktarplatser, särskilt med tanke på att området kommer att sakna tillräckligt med parkeringar för exempelvis barn- och ungdomscuper.~~

~~Fritids- och folkhälsonämnden anser att behovet från föreningsliv och skola behöver ses över igen för att säkerställa att byggnation av den nya Bodahallen, samt renoveringen av den gamla, tillsammans möter behovet. Att i svåra ekonomiska tider gå utöver vad behovet är blir inte ekonomiskt försvarbart.~~

~~Tillgängliga resurser behöver fördelas och prioriteras för alla stadens behov.~~

Ärendet i sin helhet

Projektets handläggning

Grundskolenämnden samt Fritids- och folkhälsonämnden har i lokalresursplaneringen framställt sitt behov till Lokalförsörjningsnämnden om en ny idrottshall på Boda. Förstudiekonto öppnades 2019-09-22. Projekteringsframställan antogs i Lokalförsörjningsnämnden 2024-06-10 och tillstyrktes av Grundskolenämnden 2024-08-27 samt Fritids- och folkhälsonämnden 2024-08-23. Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2025 med en projektbudget om 80 000 000 kr.

Projektbeskrivning och mål

Behovet om en ny hall på Boda är stort. Bodaskolan, med beaktande av både skolenheten för åk F-6 och 7-9, har större behov än vad befintliga Bodahallen klarar av med avseende på antalet undervisningstimmar för idrott. Befintlig Bodahall har inte fullstora spelmått och är av äldre skick. Lärararbetsplatser är undermåliga och uppfyller bl.a. inte dagsljuskrav, tillgänglighet etc. Föreningslivet har vuxit i området och befintliga Bodahallen hanterar inte behovet från föreningar som utnyttjar hallen på kvällar och helger. **Det finns dock andra områden i staden där det egna området inte hanterar hela föreningslivets behov utan får nyttja och boka lediga tider i hallar runt om i staden.** Fler föreningar kan möjligen vara intresserade av att flytta dit, exempelvis BAIK futsal. Behovet av nytt kansli/kontor är påtagligt med tanke på att klubbstugan där BAIK sitter idag har nått sin tekniska livslängd och behöver hanteras, samt att Hässleholmens bollklubb har behov av kansli. **Dessa behov behöver dock utredas innan beslut tas.**

Den nya idrottshallen har fullstora spelmått med en läktarkapacitet på ca 500 platser. Det finns 6 st. omklädningsrum, arbetsrum för idrottslärarna, samt gym. Det finns ett mindre kök och servering på plan 2 samt samlingsplats på plan 1. Samlingsplatsen kan bland annat utnyttjas av allmänheten vid allmänhetens åkning på vinterhalvåret, där finns även ett pentry för värmning av mat.

För att tillgodose skolans behov behöver även ”lilla hallen” i Bodahallen, som bland annat används som gym idag, byggas om och anpassas till en hall för elever i anpassad skola. Gymmet flyttas till nya hallen. I samband med detta behöver även ny dusch och omklädningsrum i anslutning till ”lilla hallen” iordningsställas. Dessa lokaler används idag till arbetsplatser för idrottslärarna. Föreningslivet i området har möjlighet att hyra ”lilla hallen” efter ombyggnad.

I projektering har man valt att bryta ut renovering av befintlig Bodahall (ca 240 m² BRA) för investering på 5 000 000 kr. Denna del önskas i samråd med Grundskoleförvaltningen och Fritids- och folkhälsoförvaltningen utföras efter inflytt av ny idrottshall år 2026. Detta för att inte verksamheten kan stå utan befintliga lokaler samt platser för personal. Det finns även underhållsåtgärder

som planeras av Lokalförsörjningsförvaltningen för befintliga Bodahallen. Dessa kan då också samplaneras med ombyggnationen för att ge en bättre effektiv entreprenad i utförande både ekonomisk och logistiskt. Nya idrottshallen avses att P-märkas. Byggnaden har även solceller samt uttag för reservkraftaggregat. Totalt är nya hallen 3065 m² BRA.

Konsekvensanalys lokaler

Projektet tillgodoser skolan och föreningslivets behov av en fullstor idrottshall. Ambitionen är att byggnaden ska vara en ljuslykta i området och kan bidra till energi, trygghet och stolthet.

Tidplan

Byggstart preliminär juni 2025 med preliminär inflyttning september 2026.

Ekonomi

Projektets budget för nybyggnation är baserad på inkomna anbud till 77 750 000 kronor. Projektets totala budget är 82 750 000 kronor, och är delvis baserad på kalkylerad kostnad för ombyggnaden. Fördyrande omständigheter för nya idrottshallen är pålning av bottenplattan, ökade kostnader för anslutande transportvägar till byggarbetsplatsen och anslutande serviser. Byggnaden har anpassats för arkitektonisk höjd, förstärkts med fasadbelysning och förberetts för större idrottseven. Investeringsutgifter för nybyggnation utslagen per m² (BTA) är 24 101 kronor. Projektet bedöms uppfylla kriterierna för Borås Stads klassificering av gröna byggnader och energieffektivisering inom ramverket för gröna obligationer.

Byggentreprenad	66 890 000 kr
Projektering	3 260 000 kr
Kontroll och besiktning	350 000 kr
Bygglov och anslutningsavgifter	1 150 000 kr
Oförutsett	4 400 000 kr
Bygg- och projektledning	1 700 000 kr
Summa total för projektet exkl. moms	77 750 000 kr

Kostnader Lokalförsörjningsnämnden

	År 2025	Förklaringar
Ny kapitalkostnad (rta 2,5%) av invest.	4 166 485 kr	<i>Ny för nybyggnad</i>
Ny kapitalkostnad (rta 2,5%) av invest.	351 054 kr	<i>Avser ombyggnad</i>
Förändrad driftskostnad LFN (uppskattad)	694 450 kr	<i>Som konsekvens av investering</i>

Total kostnad	5 211 989 kr	
----------------------	---------------------	--

Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivnas på 80, 30, 25, 20 år respektive 15 år.

Intäkter till Lokalförsörjningsnämnden / verksamhetens hyra

	År 2025	Förklaring
Ny schablonhyra FOFN	2 416 752 kr	
Ny schablonhyra GRN	2 154 695 kr	<i>Ansvar anpassning</i>
Hyrestillägg av investeringen	360 534 kr	<i>Ansvar kommande ombyggnad, delas 50% GRN/FOFN</i>
Total intäkt till LFN genom hyra	4 931 981 kr	

Hyresförändring för Borås Stad

	År 2025
Totalhyra	4 931 981 kr
Befintlig schablonhyra	0 kr
Avgående hyra	0 kr
Tillkommande hyra	0 kr
Hyresförändring	4 931 981 kr

Beslutsunderlag

1. Ritningar

Beslutet expedieras till

1. Kommunstyrelsen, KS.diarium@boras.se
2. Lokalförsörjningsnämnden, LFN.diarium@boras.se
3. Grundskolenämnden GRN.diarium@boras.se

För Kristdemokraterna

Magnus Jason

Harald Finlöf

För Moderaterna

Annette Nordström

Marita Bäck