



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Anslagsframställan Kulturhuset, entréhallen

Kulturnämndens beslut

Att återremittera ärendet och invänta den förstudie som ska genomföras om renovering av befintligt Konstmuseum beläget i Kulturhuset.

~~Kulturnämnden tillstyrker förslaget, att godkänna projekteringsframställan avseende Kulturhuset, entréhallen ombyggnad, och översänder handlingarna till Kommunstyrelsen för vidare godkännande.~~

Sammanfattning av ärendet

I Lokalresursplanen 2017-2019 framställde Kulturnämnden behovet av att bygga om/anpassa Kulturhusets entré. Projektet omfattar en rivning av den befintliga receptionen/infodisken, samt nybyggnad av ny info- och receptionsdisk. Detta då orienterbarheten, tillgängligheten, akustiken samt arbetsmiljön har ej varit ändamålsenligt.

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2024 och har en projektbudget om 3 000 000 kronor.

Projektets budget är reviderad till 4 600 000 kronor baserat på inkomna anbud.

Byggstart preliminär september 2024 med preliminär inflyttning december 2024.

Ombyggnationen kommer rendera i en hyreshöjning på 320 212 kr per år. Denna hyreshöjning är inkluderad i den uppräknig; 1 200 tkr är kostnadstäckning för interna hyror, som Kulturnämnden erhåller för 2025.

Ärendet i sin helhet

I Lokalresursplanen 2017-2019 framställde Kulturnämnden behovet av att bygga om/anpassa Kulturhusets entré. Det innefattar att man bland annat ser över receptionen ur arbetsmiljösynpunkt, tillgänglighet och bemötande av besökare, effektivitet med avseende på bemanning, temperatur och möjlighet att ta emot större konstverk.

Lokalförsörjningsnämnden öppnade förstudiekonto 2017-09-19.

Projekteringsframställan antogs i Lokalförsörjningsnämnden 2023-12-22 och tillstyrktes av Kulturnämnden 2024-01-22.

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2024 med en projektbudget om 3 000 000 kronor.

Kulturnämnden anser dock att projektet bör invänta den förstudie som beslutats ska genomföras om renovering av befintligt Konstmuseum som är beläget i Kulturhuset.

Idag delar Borås Konstmuseum entrén i Kulturhuset med övriga verksamheter där. Att genomföra projektet med att bygga om/anpassa Kulturhusets entré innan förstudien är klar anser Kulturnämnden vara olämplig tågordning då det beroende på förstudiens utfall skulle kunna resultera i ytterligare en ombyggnation.

Kulturnämnden beslutar därför att återremittera ärendet och invänta den förstudie som ska genomföras för renovering av befintligt Konstmuseum beläget i Kulturhuset, innan beslut tas om projektet att bygga om entrén..

Projektbeskrivning och mål

Lokalförsörjningsförvaltningen har tillsammans med Kulturförvaltningen genomfört projektering gällande ombyggnation av Kulturhusets entré, och konstaterat att receptionen behöver flyttas till en mer central placering. Receptionen behöver även göras om estetiskt, samt att man skapar tydliga skyltar som gör orienteringen enklare. Tillgängligheten förbättras i den nya placeringen, utan att man förvanskar byggnadens karaktäristiska stil.

Konsekvensanalys lokaler

Anpassningarna förbättrar arbetsmiljön för personal, flöden inom entréhallen och komfort.

Tidplan

Byggstart är preliminärt satt till september 2024 med preliminär inflyttning december 2024.

Projektet har en skarp tidsgräns för färdigställande till årsskiftet 2024/25. Entréhallen ska efter årsskiftet förberedas för att vara plats för SVT:s studio under SM-veckan. Även vissa tävlingar kommer att hållas i entréhallen.

Ekonomi

Projektets budget är baserad på inkomna anbud till 4 600 000 kronor.

Investeringsutgifter utslagen per m² (BTA) är 12 430 kronor.

Projektet bedöms inte uppfylla kriterierna för Borås Stads klassificering av gröna byggnader och energieffektivisering inom ramverket för gröna obligationer.

Byggentreprenad	3 096 000 kr
-----------------	--------------

Projektering	630 000 kr	
Kontroll och besiktning	55 000 kr	
Bygglov och anslutningsavgifter	70 000 kr	
Oförutsett	299 000 kr	
Bygg- och projektledning	450 000 kr	
Summa total för projektet exkl. moms	4 600 000 kr	

Kostnader Lokalförslörjningsnämnden

	År 2024	Förklaringar
Befintlig kapitalkostnad	12 332 676 kr	
Befintlig driftskostnad	5 329 491 kr	
Ny kapitalkostnad (rta 2,5%) av investeringen	320 212 kr	
Förändrad driftskostnad (uppskattad)	0 kr	<i>Oförändrad</i>
Total kostnad	17 982 379 kr	

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

Intäkter Lokalförslörjningsnämnden/verksamhetens hyra

	År 2024	Förklaring
Bef. Schablonhyra inkl. hyrestillägg och extern intäkt.	19 286 239 kr	
Hyrestillägg av investeringen	320 212 kr	<i>Anser anpassning</i>
Tillkommande schablonhyra för utökat BRA	0 kr	
Total intäkt/hyra	19 606 451 kr	

Hyresförändring för Borås Stad

	År 2024	
Totalhyra	19 606 451 kr	
Befintlig schablonhyra	- 19 286 239 kr	
Hyresförändring	320 212 kr	

Ombyggnationen kommer rendera i en hyreshöjning på 320 212 kr per år. Denna hyreshöjning är inkluderad i den uppräknings; 1 200 tkr är kostnadstäckning för interna hyror, som Kulturnämnden erhåller för 2025.

Beslutsunderlag

1. Anslagsframställan Lokalförslörjningsnämnden, Dnr LFN 2024-000213
2. Beslut-202300460-LFN-§151
3. Investeringsskalkyl
4. Budgetsammanställning

5. Ritningar

Beslutet expedieras till

1. Lokalförsörjningsnämnden, LN.diarium@boras.se
2. Kommunstyrelsen KS.diarium@boras.se

För Kristdemokraterna i Kulturnämnden

Valéria Kant och Ted Thilander

