

Regionkontoret
Ekonomi
Marcus Vennersten
Fastighetsförvaltare

Tjänsteskrivelse

| | |
|--------------|---------------------|
| Datum | Diarienummer |
| 2020-05-13 | RS200262 |

Regionstyrelsen

Återrapportering förstudie gällande ny idrottshall på Katrinebergs folkhögskola, Dalsgård 1:36

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att

- föreslå regionfullmäktige besluta att ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av idrottshall på Katrinebergs folkhögskola enligt genomförd förstudie till en kostnad av 24 500 000 kr.
- godkänna tidigareläggning från 2021 till 2020 av investeringsmedel upptagna i Mål och budget 2021 till en summa av 6 000 000 kronor

Sammanfattning

Vid utredning gällande eventuell installation av solceller på idrottshallen på Katrinebergs folkhögskola så upptäcktes rötskador på bärande pelare samt tydliga indikationer på att takkonstruktionen har brister i hållfastheten. Regionfastigheter tog då omedelbart beslut om att stänga idrottshallen i väntan på ytterligare utredningar då personsäkerheten inte kunde garanteras. Ytterligare utredningar bekräftar detta och beslut togs därför i samråd med representanter för kultur- och skola om att påbörja en förstudie gällande nybyggnation av en idrottshall.

Idrottshallen är väldigt viktig för skolan då den krävs för att kunna bedriva utbildning. Hallen fyller också en viktig samhällsfunktion då den också hyrs av lokala idrottsföreningar. Förstudien visar på en möjlighet att bygga en ny hall som också kan tillgodose verksamhetens ytterligare behov av exempelvis rum för yoga samt möjlighet till att sätta solceller på taket. Verksamheten ska enligt upprättad tidplan kunna börja använda den nya idrottshallen f o m höstterminen 2021.

Bakgrund

Idrottshallen på Katrinebergs folkhögskola är byggd 2005. Skolan används idag så gott som dagligen i undervisningen, bland annat så bedriver skolan en utbildning till personlig tränare.

Hösten 2019 påbörjades en projektering för att sätta solceller på idrottshallens fasad. I samband med projekteringen upptäcktes rötskador på idrottshallens bärande konstruktion. Då även tydliga indikationer visar på att takkonstruktionen har brister så togs ett omedelbart beslut om att hallen skulle stängas i väntan på vad en ytterligare konstruktionsutredning skulle visa.

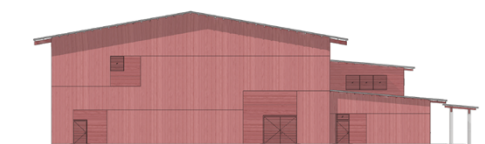
Utförd utredning visar på mycket omfattande renoveringsbehov för att säkra hallens funktion och hållfasthet. Utredningen omfattande även en grov kostnadskalkyl för dessa åtgärder alternativt att ersätta befintlig hall med en nyproducerad. Dessa alternativ presenterades sedan för ansvariga på förvaltningen för kultur- och skola. På detta möte bestämdes vilket alternativ som var det mest fördelaktiga att titta vidare på. Detta alternativ presenterades för RSAU den 25/2. Beslutet var att en förstudie skulle genomföras där man tittar närmre på förslaget om en nybyggnation.

Förstudien visar på möjligheten att producera en ny hall som möter dagens krav ur ett konstruktions- samt miljöhänseende där vi nu bland annat kan installera ca 800 m² solceller på idrottshallens tak. En nyproduktion ger också möjlighet till att anpassa hallen utifrån verksamhetens behov för att möta dagens undervisning, exempelvis kompletteras hallen med en teorisal som även går att utöva dans och yoga. Andra fördelar med en nyproduktion är en kortare produktionstid vilket från verksamheten har framförts som en viktig faktor då en avstängd idrottshall får effekter såsom utebliven utbildning och inga idrottsaktiviteter inomhus kan hållas. Utan idrottshallen påverkas i första hand eleverna på skolan. Skolan och dess idrottshall fyller också en stor funktion för många av invånarna i Vessigebro då ett antal idrottsföreningar också hyr in sig i hallen vilket främjar både barn- och vuxenidrotten i regionen. Skolans utbud minskar och i det stora hela har det även en negativ inverkan på Region Hallands vision och mål om kultur. Tidplanen för att kunna färdigställa en ny idrottshall är att skolan ska kunna utnyttja den från och med höstterminen 2021.

Förslag på yttre gestaltning:



Fasad mot norr



Fasad mot öster

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Investeringar:

| | |
|------------------------|----------------------|
| Fastighetsinvestering: | 24 500 000 kr |
| Totalt: | 24 500 000 kr |

Utrustning som betalas av verksamheten kommer att inventeras i befintlig hall och kommer att återanvändas i så stor mån som möjligt. Kostnader för kompletteringar av denna utrustning är ej med i beräknad hyreskostnad.

Preliminär hyresberäkning för hyresgäst:

Förutsättningar:

Internhyresregler tillämpas.

Anskrivningstid: 20-55 år, Internränta: 1,25% baserat på 2021 års nivå.

| | |
|---|---------------------|
| Ny bashyra/år (exkl. utrustning): | 889 729 kr |
| <u>Driftskostnad/år (media, drift, underhåll)</u> | <u>280 000 kr</u> |
| Total hyra/år: | 1 169 729 kr |

Hyra nuvarande hall kr/år: **856 152 kr**

Beslut om utökad hyreskostnad tas i DN Kultur- och skola den 28/5.

Uppskattad förändring av hyreskostnaden har verifierats och godkänts kontinuerlig under förstudiens gång av representanter för förvaltningen kultur- och skola.

Regionkontoret

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Per Karlsson
Tf ekonomidirektör

Bilaga:

Förstudierapport: Katrinebergs folkhögskola, nybyggnation av idrottshall

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnden Kultur och skola