

PROJEKTERING OMBYGGNATION BJÄRKEHALLEN

2024-01-08

Innehåll

1. Uppdrag och beställning
2. Projekteringsresultat
3. Hyresprognos
4. Fortsatt arbete
5. Handlingar

1 Uppdrag och beställning

I början av 2023 gav Kommunledningskontoret, Alingsås kommun, Alingsåshem AB i uppdrag att projektera för en ombyggnation av Bjärkehallen. Projekteringen skall utgå från förstudien och beslutet som togs i kommunstyrelsen den 12 december 2022, § 196 gällande Bjärkehallen.

Uppdraget ska utföras som en totalentreprenad.

Utifrån uppdraget har följande dokument tagits fram i projekteringen:

- Bygglövshandlingar
- Systemhandlingar
- En preliminär hyresprognos

2 Projekteringsresultat

Här är en sammanfattning av resultatet:

- Projekteringen visar att det är möjligt att tillskapa en bra helhetslösning för såväl Sollebrunn skola, som för de föreningar som nyttjar lokalerna.
- Projekteringen visar att en ombyggnation kan ge:
 - en förbättrad tillgänglighet med RWC/D samt tillgänglig läktarplats i Hall A
 - ett invändigt kommunikationstråk mellan, A-, B- och C-hallarna
 - tydligare huvudentré med tillhörande café
 - uppdaterad standard gällande ytskikt (golv, väggar, tak)
- Genom en tillbyggnad kan två redskapsförråd till Hall A tillskapas.

Total - Bruttoarea (BTA)

Ca 7000 kvm

Berörd - Bruttoarea (BTA)

Ca 1100 kvm

Hyresprognos (tillägg på bef. hyra)

- 1,529 mnkr exkl. moms i årshyra
- 1 390 kr/kvm uthyrbar yta

3 Hyresprognos

Hyresprognosen på 1, 529 mnkr i årshyra är framtagen utifrån följande antaganden.

Antaganden i hyresprognosen

- Hyresnivå är satt utifrån 2023 års nivå, sista tertialet
- Hyreskontrakt om 10 år

- Baserad på produktionskalkyl från systemhandling daterad 2023-11-10
- Momspliktig verksamhet förutsätts (andrahandsupplåtelse måste ske korrekt).
- Drift- och underhållskostnader ingår i hyran
- El, vatten och uppvärmning ingår i hyran
- Gränsdragningslistan kan påverka hyreskalkylen

4 Fortsatt arbete

Alingsåshem inväntar svar från Samhällsbyggnadsförvaltningen kring beslut om bygglov och startbesked.

Preliminär tidplan

27 mars 2024	Beslut om byggnation kommunfullmäktige
Q2-Q3 2024	Upphandling totalentreprenör
Q4 2024	Byggstart
Q2 2025	Färdigställande av Bjärkehallen och prel. inflytt

5 Handlingar

- Planritning
- Illustration huvudentré