

PROJEKTERING AV KABOMHUSET TILL KOMMUNHUS

2023-05-08

Innehåll

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

1 Uppdrag och beställning

I början av 2022 gav Kommunledningskontoret Alingsåshem i uppdrag att starta projektering för att uppföra ett nytt kommunhus inom fastigheten Solen 14.

Projekteringen skall utgå från förstudie och programhandling Kabom som godkändes av kommunstyrelsen den 13 december 2021 §206.

Uppdraget ska utföras som en totalentreprenad genom ett Partneringsamarbete.

Utifrån uppdraget har följande dokument tagits fram i projekteringen:

- Systemhandlingar
- En preliminär hyresprognos
- Bygglövsansökan och ansökan om rivningslov

2 Projekteringsresultat

Här är en sammanfattning av resultatet:

- Fastigheten Solen 14 kan fungera som ett ändamålsenligt kommunhus med de krav på funktioner och kvaliteter som efterfrågas.
- Det ges plats åt 310 medarbetare och flexibilitet finns för ytterligare fler.
- I systemval av installationer har miljö- och energiaspekter beaktats för att uppnå en långsiktig och hållbar anläggning.
- Reservkraft och krisledningsrum kommer inrymmas i kommunhuset.
- Projektbudgeten har ökat väsentligt jämfört med förstudien.

Bruttoarea (BTA)

8 236 kvm

Uthyrbara ytan (BRA)

7 183 kvm totalt

Hyresprognos

- 21,2 mnkr exkl. moms i årshyra
- 2 951 kr/kvm uthyrbar yta
- Fastighetsskatt tillkommer

3 Hyresprognos

Hyresprognosen på 21,2 mnkr i årshyra är framtagen utifrån följande antaganden.

Antaganden i hyresprognosen

- Hyresnivå är satt utifrån 2023 års nivå
- Hyreskontrakt om 10 år
- Hyresbedömning gjord utifrån systemhandling daterad 2023-03-31, 2023-04-21
- Momspliktig verksamhet förutsätts
- Drift- och underhållskostnader ingår i hyran
- El, vatten, uppvärmning och kyla ingår i hyran
- Rivningskostnad för befintlig fastighet ingår
- Krisledningsfunktioner (reservkraftsaggregat mm.) ingår i hyran
- Gränsdragningslistan kan påverka hyreskalkylen.

4 Fortsatt arbete

Alingsåshem inväntar svar från Samhällsbyggnadsförvaltningen kring beslut om rivningslov, bygglov och startbesked. Alingsåshem inväntar även besked om antagande av detaljplan.

Preliminär tidplan

14 juni 2023	Beslut om byggnation KF
14 juni 2023	Beslut om antagande av detaljplan KF
Q 3 2023	Avtal entreprenör
Q 4 2023	Rivning hus c (förbindelsehuset mellan rosa och gula huset)
Q 3 2023	Byggstart
Q2 2026	Färdigställande av Kabom och prel. inflytt. (Alingsåshem ser över möjligheterna till en etappvis inflytt)

5 Bilagor

1. Illustration nya huvudentrén 2022-11-09
2. Illustration interiör 2021-04-23
3. Illustrationskarta/Situationsplan 2022-11-17
4. Möbleringsskisser: Hus A/Grå huset, D/Gula huset och B/Rosa huset 2022-12-23

