



Datum
2020-10-09
Vår referens
Ingela Skog
Förvaltare
Ingela.B.Skog@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Utökad objektsgodkännande för projekt 0163 Byggnation av ny ridanläggning i Husie TN-2018-951

Sammanfattning

Tekniska nämnden förvaltar stadens ridskoleanläggningar och upplåter dessa till Fritidsnämnden. I ”Ridutredning 2012” beslutades det att Malmö stad skulle ta ett större ansvar för ridanläggningarna som upplåts till ryttarföreningarna. I samband med detta utreddes placeringar för att kunna uppföra nya anläggningar till de två föreningar som var inhyrda i bristfälliga lokaler. Detta ledde till att en ny anläggning uppfördes på Klagshamnsudden, liksom till en beställning från Fritidsnämnden avseende en ny ridanläggning i östra Malmö. Detaljplan för ändamålet finns, Dp 4135.

Investeringsprojektet beräknades initialt till 59 mnkr och ingick i Tekniska nämndens investeringsbudget. Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2018, § 175, att bevilja objektsgodkännande för investeringen. Den nya ridskolan omfattar nybyggnad av ett stall för 48 hästar sammanbyggt med förenings- och administrationslokaler, ridhus med cafeteria, verkstad och förrådsytor. I projektet ingår också hagar för hästarnas utevistelse och parkeringsplatser. Byggnadsytorna omfattar cirka 5500 m² BTA.

Vid genomförd slutprojektering av entreprenör har det slutliga projektnettot visat sig blir högre än vad som tidigare prognosticerats – ny prognos för projektets totala utgifter är 69 mnkr. Föreliggande fördyring om 10 mnkr beror i huvudsak på att volymen av schaktmassor blivit större än beräknat. Även prisläget har stigit sedan framtagandet av den ursprungliga kalkylen. Samtidigt har internräntan under denna period minskat från 4 % till 3 %, vilket tillsammans med hyresavtalets indexuppräknings bidrar till att fördyringen av projektet ändå beräknas rymma inom den avtalade hyresnivån.

Till följd av fördyringen beslutade Tekniska nämnden den 26 maj 2020, § 195, att hos Kommunfullmäktige ansöka om ett utökad objektsgodkännande för investeringsprojektet. Behov av komplettering i ärendet har dock påvisats, då avseende punkten 3.7 i bilagt objektsgodkännandeunderlag. Komplettering har genomförts, varför Tekniska nämnden nu föreslås besluta att ånyo överlämna ärendet till Kommunfullmäktige för godkännande av den utökade investeringsutgiften.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att, med upphävande av tidigare beslut § 195, 2020-05-26, hos Kommunfullmäktige ånyo ansöka om utökat objektsgodkännande för projekt 0163 Byggnation av ny ridanläggning i Husie, med en investeringsutgift om 69 mnkr.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse TN 201020 Utökat objektsgodkännande för projekt 0163 Byggnation av ny ridanläggning i Husie
- Underlag utökat objektsgodkännande för projekt 0163 byggnation av ridanläggning i Husie, rev. version

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2018-04-24

Tekniska nämnden 2020-05-26

Tekniska nämnden 2020-10-20

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Bakgrund, nuläge och syfte

Fritidsnämnden initierade 2010, till en förvaltningsövergripande ridskoleutredning som behandlades politiskt 2012. Av denna framgår att ridskoleverksamheten i Malmö utgörs av ca 3000 medlemmar. Av dessa är ca 90 % flickor. Ridskolor fungerar ofta som fritidsgårdar där barn i alla åldrar umgås och spenderar stor del av sin fritid. Att ta hand om djur är lärorikt på många sätt, det är ett ansvar och man lär sig ledarskap, respekt och mod.

Malmö Stad har fyra ridskolor som uppbär föreningsstöd från fritidsnämnden. En anledning till att utredningen togs fram var att två ridskolor, Klagshamns ryttarförening och Malmö Civila ryttarförening var i stort behov av nya anläggningar. Klagshamns ryttarförening kunde flytta in i en ny ridskoleanläggning november 2015.

Malmö civila ryttarförening har i dag sin verksamhet på Jägersros anläggning, föreningen är uppsagda av fastighetsägaren Skånska travsällskapet, men har fått uppskov tills den nya anläggningen står klar.

Malmö civila ryttarförening bedriver idag ridskoleverksamhet i en urban miljö och i stallar som sedan länge är förbrukade. Föreningen hade 2018, 622 medlemmar, varav 400 medlemmar är under 26 år. Verksamheten bygger mycket på de närboende i området som erbjuds lära känna ridskolan genom olika aktiviteter, som bjuder in barn som annars inte haft möjlighet att börja rida. Fritidsverksamheten vänder sig till barn mellan 8-16 år, fritidsförvaltningen bidrar med den möjligheten liksom gratis lovaktiviteter.

Genomförandet

Byggentreprenaden pågår.

Leveransmål

Ridskolan flyttar in i den nya anläggningen den 1 december 2020.

Tidplan

Byggentreprenaden ligger något före tidsplan.

Risker

Normala entreprenadrisker föreligger.

Ekonomi

I det ursprungliga objektgodkännandet från 2017 bedömdes att projektkalkylen skulle uppgå till 59 000 tkr och finansieras av en hyra på 4 700 tkr.

När detta skrivs har slutprojektering av entreprenören precis slutförts och vi har en tydlig bild av det slutliga projektnettot, där prognosen visar totala utgifter till ett värde av 69 000 tkr. Fördyringen på 10 000 tkr beror i huvudsak på att schaktningen av massor blev större än beräknat. Även prisläget har gått upp sedan den ursprungliga kalkylen togs fram. Å andra sidan har internräntan under denna period gått från 4 % till 3 % vilket tillsammans med hyresavtalets indexuppräkning bidrar till att fördyringen av projektet ändå beräknas rymmas inom den avtalade hyran.

Ansvariga

Anna Bertilson Direktör

Sarah von Liewen Avdelningschef