



Byggnaderna i Folkets park

Stadsfastigheter



1413 Amiralen

Kommande underhåll närmsta 5 åren;

- **Bygg:** Byte papptak 2023. Målning fasad panel, målning/byte fönster trä 2024, (ev. kan dränering bli aktuellt ca 500 tkr 2024). Byte plåt, omfogning tegel 2030. Ev. behov av dränering ca 1 000 tkr

Uppskattad kostnad: 6 500 tkr

- **Teknik:** Gammalt ventilationsaggregat bör bytas ut. (Inget inplanerat och beror på hyresgäst)
- **Uppskattad kostnad: 5 000 tkr-7 000tkr**
- **Invändigt underhåll:** Ligger på hyresgäst idag men om fastighetsägare skall ta över behövs nya golv och slipas golv, uppskattad kostnad **1 400tkr** och nytt tillagningskök uppskattad kostnad ca **1 900 tkr**, 2026.
- **Summa invändigt underhåll: 3 300tkr**
- **Totalsumma grovt uppskattat investeringbehov närmsta 5 åren: ca 15,8 miljoner utan ombyggnation endast underhåll.**





1414 Nöjesteatern

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg**; Nytt papptak 2023, fasadtegel / fogning, fönster aluminium, dränering
- **kostnad**; 3 000 tkr
- **Teknik**; Styren bytt 2019, mindre komponenter som kan behöva bytas.
- **kostnad**; Ca 500 tkr
- **Invändigt underhåll**; Målning och Belysning och Golv och invändiga wc.
- **Kostnad**; Ca 3 500 tkr
- **Totalsumma**; Ca 7 000 tkr



1415 Moriskan

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg**; Fasad panel 2022. Byte av papptak, målning kupoler, puts, fönster trä 2023.
- **kostnad**; 3 000 tkr
- **Teknik**; Byter UC 2021, gammal ventilation- behov av byte inkl. styr.
- **kostnad**; ca 3 000 tkr
- **Invändigt underhåll**; Ligger på hyresgästen. Nytt Linoleumgolv ca 300 tkr och byte av kök ca 700tkr
- **Kostnad**; ca 1 000 tkr
- **Totalsumma**; 7 000 tkr





1416 Terrariet

- **Kommande underhåll närmsta 5 åren;**
- **Bygg;** Bedömningen är att byggnaden behöver en totalreovering av såväl byggkomponenter som teknik.
- **kostnad; totalt 5 000 tkr**
- **Teknik;** Bedömningen är att byggnaden behöver en totalreovering av såväl byggkomponenter som teknik.
- **kostnad; se ovan kostnad**
- **Invändigt underhåll;** Bedömningen är att byggnaden behöver en totalreovering av såväl byggkomponenter som teknik.
- **Kostnad; se ovan kostnad**
- **Totalsumma: 5 000 tkr**

1417 Möllevångsgården



- **Kommande underhåll närmsta 5 åren**
- **Bygg;** papptak, 2023, panel, fönster 2024 delvis alu.
- **kostnad;** ca 1 500 tkr
- **Teknik;** Nyare från 2011
- **kostnad;** -
- **Invändigt underhåll;** Ligger på hyresgästen. Mindre underhåll på golv och byta av köksmaskiner.
- **Kostnad;** Ca 500 tkr
- **Totalsumma: ca 2000 tkr**

1418 Barnens scen

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg**; takpapp, fönster 2023,
- **kostnad**; 1000 tkr
- **Teknik**; Äldre ventilation, behov av att koppla upp till Citek
- **kostnad**; ca 500tkr
- **Invändigt underhåll**; Ligger på hyresgästen. Golv, Köksinventarier och Målning
- **Kostnad**; Ca 400 tkr
- Totalsumma: 1900 tkr
- ***Hyresgäst; Hyrs ut till barnens scen.***

1419 Far i hatten



- **Kommande underhåll närmsta 5 åren;**
- **Bygg;** Helreovering, i stort behov av totalreovering av anslutande byggnader till ursprungbyggnaden (ursprungligen bodar)
- **kostnad; 2 000 tkr**
- **Teknik;** Se ovan behov av helreovering.
- **kostnad; ca 500tkr**
- **Invändigt underhåll; Ligger på hyresgästen.** Helreovering, i stort behov av totalreovering av anslutande byggnader till ursprungbyggnaden (ursprungligen bodar)
- **Kostnad; 500tkr**
- **Totalsumma; ca 3 000 tkr**

1420 Frans Suell

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg**; målning av fasad och fönster
- **kostnad**; 100 tkr
- **Teknik**; Finns ej
- **kostnad**; Finns ej
- **Invändigt underhåll**; Målning, Belysning
- **Kostnad**; 50 tkr
- Totalsumma; 150 tkr
- *Hyr av; FGK*





1421 Ponnygården

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg**; Målning utvändigt
- **kostnad**; Ca 500 tkr
- **Teknik**; Finns ingen
- **kostnad**; -
- **Invändigt underhåll**; Ligger på hyresgästen. Finns inget direkt är ett stall.
- **Kostnad**; -
- Totalsumma; Ca 500 tkr
- *Hyrs av ; FGK*



1421 Vaktmästeriet



- **Kommande underhåll närmsta 5 åren;**
- **Bygg:** omfattande Underhåll och renoveringsbehov. Ev. behov rivning och nybyggnation för mer ändamålsenliga lokaler.
- **kostnad;** Ej medräknad i totalsumma.
- **Teknik:** Finns ej
- **kostnad;** -
- **Invändigt underhåll;** Ligger på hyresgästen. Likt ponnygården, gamla elefantstallar med mycket enklare yttskikt.
- **Kostnad;** ca 3 000kr vid underhåll, vid nybyggnation ca 12 000 tkr- 15 000 tkr
- **Totalsumman;** Svårt att bedöma för underhåll. Möjligen mellan 500 tkr-1000kr för målning och tak. Är ett i hopblock även av ditställda moduler/bodar. Byggnaden lämpar sig troligtvis inte till någon annan typ av användning då byggnaderna är enkla och en del av byggnaderna är byggde som gamla elefantstallar.
- **Hys av FGK**



1423 Orangeriet

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg;** fasadbyte(kanalplast)
- **kostnad;** 2 500 tkr
- **Teknik;** Enklare byggnad med självdrag.
- **kostnad;** -
- **Invändigt underhåll;** -Ligger på hyresgästen okänd status.
- **Kostnad;** -
- Totalsumma; 2 500tkr
- *Hyrs av; Boulebar, som nyligen har renoverat själva I byggnaden.*

1427 Platskontoret

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg:** Fasadmålning
- **kostnad:** 300 tkr
- **Teknik:** Från byggår 2013 inga större behov.
- **kostnad:** -
- **Invändigt underhåll:** Ligger på HG Målning.
- **Kostnad:** ca 100 tkr
- Totalsumma; 400 tkr
- *Hyr av; FGK*

1556 Brändan

- **Kommande underhåll närmsta 5 åren;**
- **Bygg**; takpapp samt byte fasad renovering
- **kostnad**; 1 000 tkr
- **Teknik**; -
- **kostnad**; -
- **Invändigt underhåll**; Ligger på hyresgästen. Nya golv, målning och wc
- **Kostnad**; ca 600 tkr
- **Totalsumma**; 1 600 tkr
- ***Hys av; FGK***

1557 Vaktmästarbostad

- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg**; Utvändig målning, renovering beroende på verksamhet.
- **kostnad**; 250 tkr
- **Teknik**; -
- **kostnad**; -
- **Invändigt underhåll**; Målning och golv
- **Kostnad**; 150 tkr
- Totalsumma; 400tkr
- ***Hyr***; FGK



1558 Ridhuset



- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- **Bygg; Målning och tak**
- kostnad; 2 000 tkr
- Teknik; -
- kostnad; -
- **Invändigt underhåll; Ligger på Hyresgästen. Målning och Belysning.**
- Kostnad; Ca 100 tkr
- Totalsumma; 2 100 tkr
- Hyra av; FGK



1559 Entré Parkgatan

- Kommande underhåll närmsta
- 5 åren;
- Bygg; Målning
- Kostnad; 100 tkr
- Teknik; -
- kostnad; -
- Invändigt underhåll; -
- Kostnad; -
- Totalsumma; 100 tkr

1605

Teknik och WC byggnad



- Kommande underhåll närmsta 5 åren;
- Bygg; Målning och Invändig renovering
- Kostnad; ca 100 tkr
- Teknik; -
- kostnad; -
- Invändigt underhåll; Invändiga ytskikt och porslin
- Kostnad; Ca 900 tkr
- **Totalsumma; 1 000tkr**

Sammanställning kostnader över 5 års tid

Amiralen;	15 800 tkr
Nöjesteatern;	7 000 tkr
Moriskan;	7 000 tkr
Tearrariumet;	5 000 tkr
Möllevångsgården;	2 000 tkr
Barnens Scen;	1 900 tkr
Far i hatten;	3 000 tkr
Frans Suell;	150 tkr
Ponnygården;	500 tkr
Vaktmästeriet;	3 000 tkr
Orangeriet;	2 500 tkr
Platskontoret;	400 tkr
Brändan;	1 600 tkr
Vaktmästarbostaden;	400 tkr
Ridhuset;	2 100 tkr
Entré Parkgatan	100 tkr
Teknik och wc byggnad	1 000 tkr
Summa;	53 150 tkr vid endast underhåll ej nybyggnation.

Kommentar till kostnader

- I sammanställningen av kostnader har ca 10 800 tkr som avser inre underhåll som skall belasta hyresgäster räknats in.
- Uppskattade kostnader är grova beräkningar utifrån okulära besiktningar. Det kan tillkomma överraskningar och marknadsläget för material är för nuvarande väldigt osäkert med hänsyn till världsläget.
- Inte tagit höjd för ev. rivning och nybyggnation, vilket kommer bli betydliga skillnader i pengar.
- Generellt prognos för höjning av hyror bedöms begränsad med hänsyn tagen till att dagens pågående verksamhet i parken och att hyresgäster fortsätter bedriva folkparksändamål enligt befintlig detaljplan.