



Kommunledningsförvaltningen
Sonja Danielsson
sonja.danielsson@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Slutredovisning av investeringsprojekt Pepparrotsbadet

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. investeringsprojektet Pepparrotsbadet är slutredovisat.

Beskrivning av ärendet

Enligt kommunfullmäktiges "Regler för investeringar" ska enskilda projekt slutredovisas till berörda nämnder och kommunstyrelsen efter att investeringen tagits i bruk, det vill säga när verksamheten startats upp. Enligt reglerna ska slutredovisningen avse projektet i sin helhet, både ekonomiskt och funktionellt. Slutredovisningen ska göras även om projektet fortfarande kan belastas med kostnader. Tekniska nämnden ansvarar för slutredovisning av fastighetsprojekt och upplevelsenämnden för markanläggningar.

Kommunledningsförvaltningens bedömning

Kommunledningsförvaltningen anser att slutredovisningen av investeringsprojekt görs i sin helhet enligt "Slutredovisning Pepparrotsbadet, daterad 2024-05-17".

Ekonomiska konsekvenser

Investeringsprojektets ekonomi och ekonomiska konsekvenser redogörs i Slutredovisning Pepparrotsbadet, daterad 2024-05-17.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Sociala och miljömässiga konsekvenser har inte beaktats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-06
Protokollsutdrag, tekniska nämnden, 2023-11-23 TN §154
Protokollsutdrag, upplevelsenämnden, 2024-02-29 UPN §11
Slutredovisning, Pepparrotsbadet, daterad 2024-05-17

Daniel Jansson-Hammargren
Kommundirektör
Enköpings kommun

Daniel Nilsson
Ekonomichef
Enköpings kommun



Paragraf 154

Ärendenummer TF2023/1093

Slutredovisning av investeringsprojekt fastighet, Pepparrottsbadet

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Investeringsprojektet Pepparrottsbadet är slutredovisat.

Beskrivning av ärendet

Enligt kommunfullmäktige beslutade "Regler för investeringar" ska investeringsprojekt när dom är avslutade slutrapporteras i teknisk nämnd och kommunstyrelsen.

Vid detta tillfälle slutrapporteras investeringsprojekt Pepparrottsbadet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att redovisat investeringsprojekt nu är slutrapporterat till teknisk nämnd. Projektet är med projekt- och effektmål, ekonomiskt utfall och avvikelser samt förbättringsåtgärder redovisade i bilaga 1.

Bilaga 1: Slutredovisning Pepparrottsbadet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Investeringsprojektet Pepparrottsbadet är slutredovisat.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Investeringsprojektet Pepparrottsbadet är slutredovisat.

Kopia till:
Kommunstyrelsen



Paragraf 11

Ärendenummer UPN2023/230

Slutrapportering byggnation Pepparrotsbadet

Beslut

Upplevelsenämnden beslutar att investeringsprojektet Pepparrotsbadet är slutredovisat och tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Enligt av kommunfullmäktige beslutade "Regler för investeringar" ska investeringsprojekt när dom är avslutade slutrapporteras i teknisk nämnd och kommunstyrelsen samt i beställande nämnd.

Richard Westlöf projektchef vid samhällsbyggnadsförvaltningen informerar vid detta tillfälle slutrapporteringen av investeringsprojekt Pepparrotsbadet.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att redovisat investeringsprojekt nu är slutrapporterat till nämnden. (Se bilaga 1)

Förvaltningens förslag till upplevelsenämnden

Upplevelsenämnden beslutar att investeringsprojektet Pepparrotsbadet är slutredovisat och tackar för informationen.

Arbetsutskottets förslag till upplevelsenämnden

Upplevelsenämnden beslutar att investeringsprojektet Pepparrotsbadet är slutredovisat och tackar för informationen.



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Rickard Westlöf
0171-625154
rickard.westlof@enkoping.se

Tekniska nämnden

Slutredovisning av investeringsprojekt

Pepparrottsbadet

Pepparrottsbadet genomfördes mellan 2016 och 2021 med projektnamnet "Familjebad i Enköping".

Tidslinje och politiska beslut

2016-06-13 (KS2014/451)

Kommunfullmäktige beslutar att ge tekniska nämnden i uppdrag att i samverkan med upplevelsenämnden genomföra byggnation av ny simhall.

2016-09-08 (UPN2016/38)

Upplevelsenämnden godkänner projektdirektiv för familjebad i Enköping.

2016-09-15 (TF2016/830)

Tekniska nämnden antar projektdirektiv och organisationsplan för familjebad för sin del.

2017-02-28 (TF2017/150)

Tekniska nämnden beslutar att familjebadet ska genomföras som en totalentreprenad i samverkan.

2018-06-11 (KS2018/396)

Kommunstyrelsen beslutar att ge tekniska nämnden i uppdrag att avropa upphandlad option om att genomföra entreprenad för uppförande av simhall på fastigheten Gånsta 2:3.

2018-06-13

Kontrakt med entreprenör Cobab

2020-11-25

TN ta tilläggsbeslut om att skriva avtal gällande utökning av investeringsbudget med ersättning av rörlig del till 100% för tilläggsarbeten gällande Skvalbäcken.

2020-12-01

Godkänd entreprenad

Projekt mål

I Projektdirektivet var det definierat vad innehållet ska vara:

- 25-metersbassäng med 8 banor
- Entré
- Omklädningsrum
- Upplevelsedel för barn och ungdomar
- Undervisningsbassäng
- Rehabbassäng
- Hoppbassäng
- Café
- Gym
- Relax

I projektdirektivet är det också satt en prioriteringsordning:

1. **Ekonomi**

Enköpings kommun har flera stora investeringar de kommande åren. Den 13-åriga investeringsplanen indikerar en total investeringsvolym på drygt 2 miljarder kronor. Att hålla nere kostnaderna och inte överskrida projektbudget har därför hög prioritet i projektet.

2. **Funktionalitet**

Effektmålen som tagits fram för den ny simhallen är ett resultat av tidigare utredningar och dialog med olika föreningar. De föreslagna funktionerna i simhallen har bedömts som tillräckliga för att uppnå effektmålen. Tas funktioner bort ökar risken att effektmålen inte uppnås.

3. **Energieffektivitet**

En simhall kommer användas i minst 40 år framöver och låga driftkostnader är därför viktiga.

Investeringar i energieffektiva lösningar som sänker driftkostnader ska därför övervägas.

4. **Tid**

Nuvarande simhall är i dåligt skick och det går inte att uteslutanuvarande simhall måste stängas innan ny simhall är klar. Även om en kort projekttid minskar denna risk har ekonomi och funktionalitet högre prioritet.

Projektet var uppdelat i tre delar, byggnad, infrastruktur och konst med separata budgetar och utfall för dessa delar:

Projekt	Budget	Utfall
Byggnad	346 500 000 kr	360 207 863 kr (+3,9%)
Infrastruktur	29 700 000 kr	43 682 355 kr (+47,1%)
Konst	3 800 000 kr	3 593 232 kr (-5,7%)
Totalt	380 000 000 kr	407 483 450 kr (+7,2%)

Orsaken till överskridande av budget var i huvudsak platsens komplexitet och att detta inte var utrett innan beslut om plats, budget och genomförande togs.

Det fanns vid tillfället när beslut om genomförande togs varken investerings- eller driftkostnads kalkyl.

Effektmål

I projektdirektivet nämndes ett antal effektmål som man ville uppnå genom att uppföra en ny badanläggning i Enköping:

- främjar ökad simkunnighet
- ger möjlighet till föreningsutveckling
- främjar träning och hälsa
- ger möjlighet till lek och rörelse
- rehabilitering och avkoppling
- utvecklar fler friskvårdsalternativ
- stärker varumärket lägerstaden
- ger en positiv totalupplevelse för hela familjen

Ett annat mål man satte upp, som också var dimensionerande för hur anläggningen skulle utformas och hur tekniken skulle fungera var ett besökstal på 220 000 per år.

Mätningar har utförts sedan vecka 29 2021, som var ett år påverkat av restriktioner kopplat till pandemi, besökstalet var då ca 2 520 per vecka. År 2022 var inte lika drabbat av pandemi och då var besökstalet totalt 238 961 st, alltså strax över dimensionerande antal besökare och 4 595 per vecka med en topp vid höstlovet vecka 44 med 7 956 besökare, eller ca 1 130 besökare per dag.

Mätningar genomförda för 2023 visar ett besökstal på över 5 300 per vecka.

Om det talet är visande för år 2023 så kommer det vara över 275 000 besök.

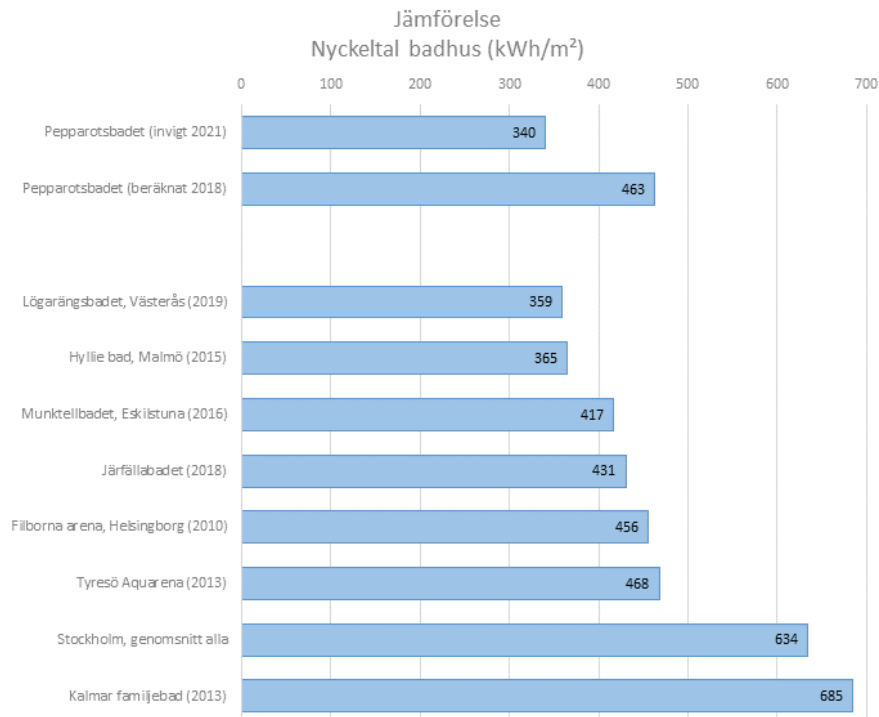
Med andra ord kan konstateras att de effektmål som sattes upp för anläggningen med stor säkerhet har uppnåtts.

Ett annat effektmål som sattes upp var en låg energiförbrukning, där utgångspunkten var den teoretiskt framräknade förbrukningen 463 kWh/m²/år.

Mätningar som gjorts sedan badet togs i bruk visar ca 340 kWh/m²/år.

Byggnaden är 9 260 m², vilket innebär att vi i förhållande till teoretiskt beräknat värde, alltså driftkostnads kalkyl, har en lägre energiförbrukning på ca 1,4 miljoner kronor per år.

Jämförande energiförbrukning andra badanläggningar



Framgångsfaktorer / "Lessons learned" / Förbättringsmöjligheter

Enköpings kommun kommer inte bygga en liknande anläggning på många år, dock finns ett antal saker vi behöver ta med oss i kommande projekt, som vi genom en processkartläggning och plan för kvalitetssäkringsarbete dokumenterat på avdelningen.

Framgångsfaktorer

- Kompetent projektledning internt
- Investeringsutgift / Driftkostnad
 - o Inte sänka kvalitet för att prioritera investeringsutgift
- Research / Benchmarking
 - o Många studiebesök på nya och gamla anläggningar
 - o Uppbyggnad av kompetens i tekniska lösningar
 - o Utredningar gjorda av verksamheten om intäkter och funktioner

"Lessons learned" / Förbättringsmöjligheter

- Mer tid i det tidiga skedet
 - o Bättre underlag i det tidiga skedet skulle skapa bättre förutsättningar för projektet.
 - o Alltid genomföra en förstudie för namngivna projekt
- Processororienterat genomförande av investeringsprojekt
 - o Säkerställa budget för investeringsutgifter och driftkostnader innan beslut om genomförande tas.
 - o Dokumenterat kvalitetssäkringsarbete
- Investeringsutgift / Driftkostnad
 - o Alltid välja den mest ekonomisk fördelaktiga lösningen över tid.
- Research / Benchmarking
 - o Utred och omvärldsanalysera lokaler och verksamheter
- Ekonomi
 - o Investeringsbeslut ska definiera investeringutgift, driftkostnad till följd av investeringen och sluthyra för verksamhetsnämnd
 - o Följa nämnders och kommunstyrelsens beslutsmandat
- Entreprenad- / Upphandlingsform

- Budgetansvarig tillsammans med projektorganisationen för investeringsprojektet beslutar om form för genomförande

Rickard Westlöf
Projektchef fastighetsavdelningen
Enköpings kommun