



Växjö stads- och stationshus - svar på återremiss

Bakgrund återremiss

1. En kalkyl samt en tidsplan på ett renoverat kvarter Ansgarius som kontor. Detta då det är nödvändigt för att kunna ta ställning till om en flytt till ett nytt stadshus minskar hyreskostnaderna med minst 10 % såsom kommunstyrelsen villkorat.
2. Handlingar och beräkningar på det vinnande tävlingsbidraget som av Vöfab beräknades till 425 miljoner samt en analys på vad som fördyrat projektet mellan december 2016 till och med september 2017.
3. En analys på vad som har förändrats i förutsättningarna som möjliggjort att det nya stadshuset som tidigare bedömdes klara en 50 procentig ökning av investeringssumman.
4. Var ett kommunhus ska lokaliseras.
5. Hur ett funktionellt kommunhus kan realiseras till en försvarbar kostnad.

1. Renovering befintligt kommunhus

Enklare renovering befintligt kommunhus (målbilden nås ej)

- **Ny investering:** 367 miljoner kronor
- **Befintlig hyra som följer med:** 19,4 miljoner per år
- **Energibesparing efter ombyggnad:** - 0,9 miljoner
- **Sammanlagd hyra inklusive ny investering:** 39,3 miljoner per år.

Kvarteret Ansgarius har inte de förutsättningar som krävs för att nå kommunstyrelsens uppsatta målbild av framtidens stadshus.

Nytt stads- och stationshus

Nytt stadshus (lokaler för medarbetare och besökare):	635 miljoner
Ny station bekostas av Jernhusen:	45 miljoner
Vardagsrummet:	33 miljoner
Totalinvestering för hela projektet:	713 miljoner

Växjö kommuns investering i det här projektet är 635 miljoner kronor för stadshusdelen och 2/3 av vardagsrummet, 22 miljoner kronor. Total investering för Växjö kommun är 657 miljoner kronor.

Hyreskostnader

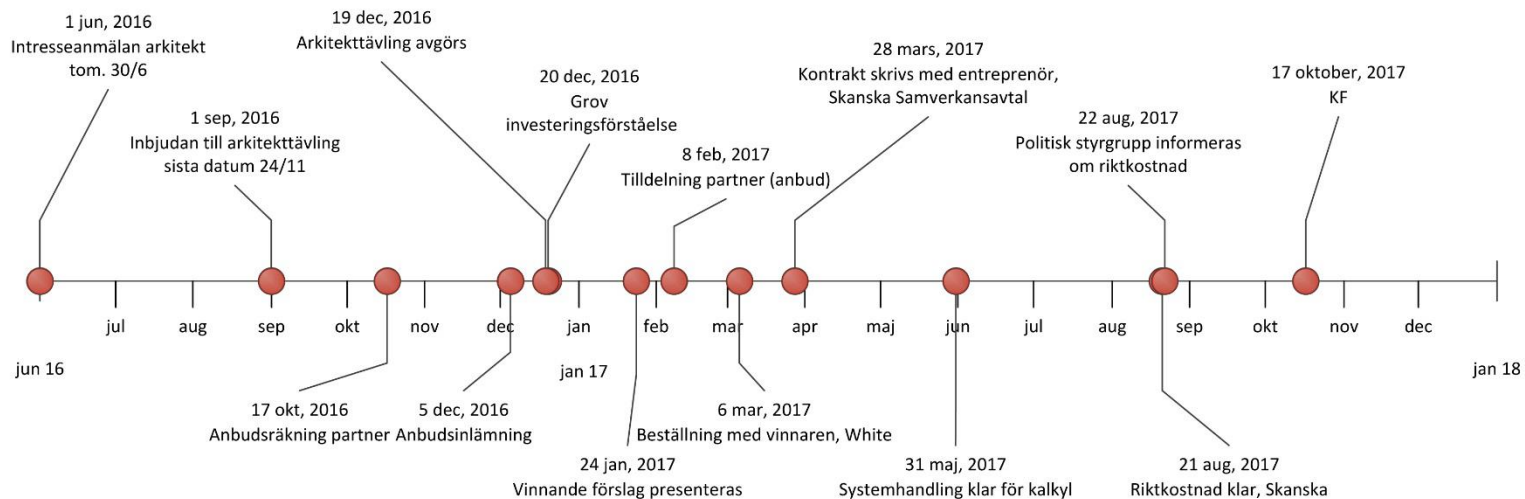
Hyra befintligt kommunhus efter renovering (målbild uppnås ej):
39,3 miljoner kronor per år.

Hyra nytt stadshus inklusive 2/3 av vardagsrummet:
35 miljoner kronor per år.

Hyreskostnaderna i ett nytt stadshus inklusive ett nytt vardagsrum minskar med mer än 10 procent jämfört med att renovera befintligt kommunhus.

2. Handlingar och beräkningar december 2016 till september 2017

- Enda färdiga kalkylen där alla delar finns på plats presenterades den 22 augusti för politisk styrgrupp. Då redovisades investering på 635 miljoner kronor och hyreskostnad på 35 miljoner kronor
- Arbetet fram till dess var grova bedömningar där alla förutsättningar inte var klara. Dessa bedömningar har inte använts som beslutsunderlag.



3. Analys av ökning investeringssumman

Förutsättningar som ändrats på vägen fram till klart beslutsunderlag:

- Högre räntenivå i tidigare bedömningar
- Avskrivning på hela beloppet inklusive markkostnaderna vilket inte görs i färdig kalkyl
- 1700 kvadratmeter mer i färdigt förslag för cykelgarage
- Högre driftkostnad per kvadratmeter än vid tidigare bedömningar

4. Lokalisering av ett nytt kommunhus

- 2014 fanns tre förslag på lokalisering där Norra stationsområdet var ett av förslagen. Utgångspunkten var att kvarteret Ansgarius ska byggas om till 250 nya bostäder.
- 2015 öppnade Jernhusen upp för en dialog med Växjö kommun om ett nytt stationshus då resecentrum blivit för litet. Förslaget om placering på Norra stationsområdet med kombination av en ny station och stadshus på Norra stationsområdet blev då huvudalternativet som bedömdes vara mest fördelaktigt för kommunens invånare, besökare och medarbetare.
- 2016 skrev Växjö kommun och Jernhusen en avsiktsförklaring som beslutades i kommunstyrelsen av en bred majoritet. Genom denna avsiktsförklaring säkrade Växjö kommun (förutom byggnationen av nytt stadshus) att Jernhusen satsar på nytt stationshus.

5. Funktionellt kommunhus till försvarbar kostnad

- Den slutliga hyresnivån för ett renoverat kommunhus är beräknad till 39,3 miljoner kronor. Detta i jämförelse med en hyra på 35 miljoner kronor per år i ett nybyggt stadshus - ett nytt kommunhus ger 4,3 miljoner kronor lägre hyreskostnad per år.
- Det befintliga kommunhuset har inte de förutsättningar som krävs för att nå målbilden för projektet. Det handlar bland annat om att utveckla kommunkoncernen till en modern, effektiv och framtidsorienterad organisation med nya arbetssätt och öka hållbarheten ur miljö- och ekonomiska aspekter.

Tidplan framåt

Politiska beslut inför nytt stads- och stationshus

- KSAU 14 november
- Kommunstyrelsen 14 november
- Kommunfullmäktige 21 november

Om ja till nytt stads- och stationshus:

- Byggnation tillfällig station januari 2018
- Rivning av befintligt stationshus april 2018
- Byggstart nytt stads- och stationshus april 2018
- Inflyttning nytt stads- och stationshus årsskiftet 2020/2021