

Uimahalli – Peruskorjaushankkeen hankesuunnitelma

197/10.03.02/2015

LIIKL 25.11.2015 § 52

Lisätiedot:

Kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikkö Anders Lindholm-Ahlefeldt
puh 0503664251 anders.lindholm-ahlefeldt@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta § 45 21.04.2015

Liikuntalautakunta § 23 23.04.2015

Kaupunginhallitus § 106 06.05.2015

Liikuntalautakunta § 33 25.08.2015

Kaupunginvaltuusto § 7 16.11.2015

Peruskorjaushankkeen lähtökohtana on kaupungin omistamien rakennusten kunnossapito-ohjelman mukainen kuntoarvio sekä sen pohjalta teetetty nykytilaselvitys. Mainitussa nykytilaselvityksessä on perehdytty rakennuksen ja sen laitteiden ja koneiden tekniseen kuntoon tavanomaista kuntoarviota tarkemmin.

Yhdyskuntatoimi on selvittänyt vuonna 1973 rakennetun uimahallin teknistä kuntoa ja tehtyjen selvitysten pohjalta kiinteistön sekä sen teknisten laitteiden ja -järjestelmien kunto on pääosin teknisen käyttöikänsä päässä ja ne vaativat peruskorjausta. Hallissa on tehty laajempia korjaustöitä viimeksi vuosina 1999 – 2000 ja tuolloin hankkeen kustannukset ovat olleet 1,6 M€.

Hanketta on valmisteltu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymistä (§ 4) rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeista poiketen ja kaupunginhallituksen 6.5.2015 hyväksymän tarveselvityksen on tehnyt yhdyskuntatoimi. Syynä tähän on korjaustarpeen johtuminen ensisijaisesti rakennuksen teknisestä kunnosta, ei käyttäjien toiminnallisista tarpeista. Käyttäjien toiminnallisten tarpeiden vaikutukset hankkeen sisältöön on kuitenkin huomioitu hankesuunnitelmassa ja ne tullaan myös huomioimaan hankkeen jatkovalmistelussa.

Hankkeen valmistelua on tarveselvityksen hyväksynnän jälkeen jatkettu mainittujen rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Hankkeen yhteydessä on tarkoitus uusia rakennuksen teknisesti vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät. Lisäksi tilojen ja toimintojen uudelleen sijoittelulla pyritään lisäämään allastiloja sekä parantamaan uimahallin toiminnallisuutta, sisä- ja ulkotilojen viihtyvyyttä ja esteettömyyttä.

Liikuntatoimen edustajana hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toiminut uimahallin hallimestari on ollut tiiviisti

mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa, ja käyttäjää edustava lautakunta on saanut hankesuunnitelma-aineiston lausunnon antamista varten kokoukseensa 26.11.2015.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat liitteinä olevat hankesuunnitelma, alustavat viitepiirustukset, eri suunnittelualueiden alustavat rakennustapaselostukset (ARK & RAK sekä LVIA ja SÄH).

Tavoitehintalaskelma pohjautuu tarveselvitysvaiheessa kaupunginhallituksen valitsemaan peruskorjausvaihtoehtoon, jossa rakennuksen teknisesti vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät uusitaan, säilyttäen nykyinen laatutaso, sekä selvitetään lisäallastilojen rakentamista ilman uimahallin laajennusosan rakentamista.

Mahdollisuuksia uusiutuvien energialähteiden kuten aurinkoenergian ja maalämmön hyödyntämiseen sekä niiden kannattavuutta selvitetään jatkosuunnittelussa.

Tavoitehintalaskelman mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat 9,5 M€ (alv 0). Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta on hankesuunnitelman kohdassa 7.1.

Hankkeen toteutus sisältyy vuosien 2016 – 2019 investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston 16.11.2015 hyväksymässä vuoden 2016 talousarviossa ja vuosien 2017 – 2019 taloussuunnitelmassa on hankkeen toteutukseen varattu yhteensä 4,5 M€ määräraha (0,5 M€ vuodelle 2016, 1,0 M€ vuodelle 2017, 3,0 M€ vuodelle 2018).

Vuodelle 2016 osoitettu määräraha on riittävä hankkeen toteutussuunnittelun käynnistämiseksi, mutta vuosien 2017 ja 2018 osalta tulee määrärahat sekä niiden jaksotus taloussuunnitelmavuosille päivittää vastaamaan hankesuunnitelman mukaista tavoitehintaa 9,5 M€ sekä hankkeen aikatauluarviota.

Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu syksyn 2017 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Hankesuunnitteluvaiheen aikatauluarvion mukaan hankkeen ajantarve kaupunginvaltuuston investointipäätöksestä vastaanottopäätökseen on n. 36 kk (suunnittelu n. 18 kk, urakoitsijakilpailutus ja urakoitsijavalinta n. 4 kk ja toteutus n. 14 kk), huomioiden myös kaupungin oma päätöksentekoprosessi.

Lautakunnan, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittunee joulukuulle 2015. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten keväälle 2019. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden ovat tilat käyttöönottokunnossa kesällä 2019.

Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman ja tekee investointipäätöksen, jatkuu hankkeen valmistelu yhdyskuntatoimen osalta

suunnittelun käynnistämällä.

Hankesuunnitelman tarkempi kuvaus jaetaan kokouksen oheismateriaalina.

Esittelijä:

Liikuntalautakunta hyväksyy omalta osaltaan uimahallin peruskorjauksen ja muutostyöt, oheismateriaalin mukaisesti. Lautakunta päättää esittää omalta osaltaan kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle esityslistan oheismateriaalina olevan uimahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä ja vahvistamista hankkeen tavoitekustannuksiksi 9,5 M€ (alv 0), ja että määrärahavaraus investointiohjelmassa päivitetään tämän mukaiseksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.