
FINANSIELL GENERALPLAN

gällande fastighetsrening av Akademien 1



1. Bakgrund

Östergötlands museum ska enligt beslut från huvudmännen ta fram en generalplan avseende kostnader, för de planerade åtgärder som ska göras på museibyggnaden i Linköping. Kostnaderna för åtgärder är hämtade från Underhållsplan dat. 2017-03-31 upprättad av Sweco på beställning av Region Östergötland. Generalplanen är framtagen i samråd med Sweco.

Östergötlands museum har tagit fram en antikvarisk utredning för renoveringen för att garantera byggnadsminnets värden och byggnadernas arkitektoniska värden (bilaga 1).

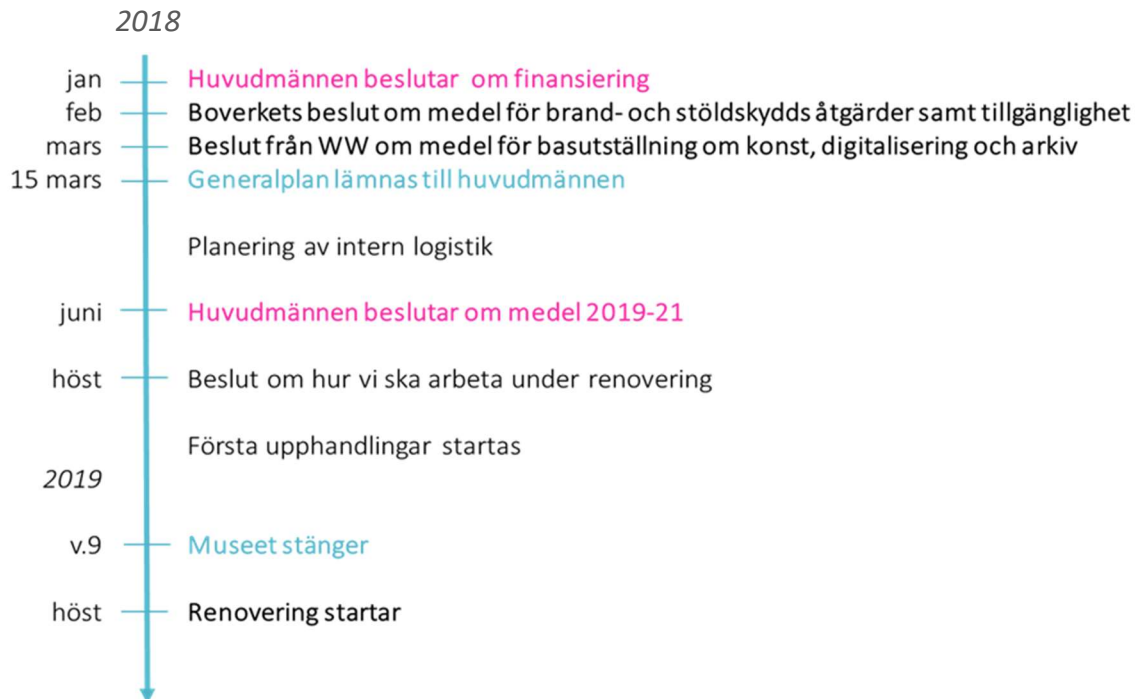
För att klara renoveringsprocessen har Östergötlands museum anställt kompetens inom områden fastighetsfinansiering och byggledning. Vi har inför framtagande av generalplan haft möten med Region Östergötland rörande fastighetsfrågor och gemensam upphandling av fastighetsförvaltning samt med Linköpings kommun rörande finansieringsfrågor och bankkontakter.

Vi har ansökt om fondmedel för förnyelse av basutställningar samt tillgängliggörande av samlingar och lokaler (ansökan Westman Wernerska stiftelsen och Boverket).



2.1 Genomförande

Innan renoveringsarbetet kan starta måste museet förbereda och planera arbetet. Detta omfattar bland annat logistik för flytt av samlingar i utställningar och magasin. Våren 2019 stänger vi museet för att så snabbt som möjligt kunna verkställa en renovering och därefter skapa en förnyelse av basutställningar. Nedan redovisade tidslinje visar i grova drag den planering som ska genomföras.



Figur 1: Intern process för arbetet innan renovering kan starta

2.2 Tidslinje för investeringskostnader

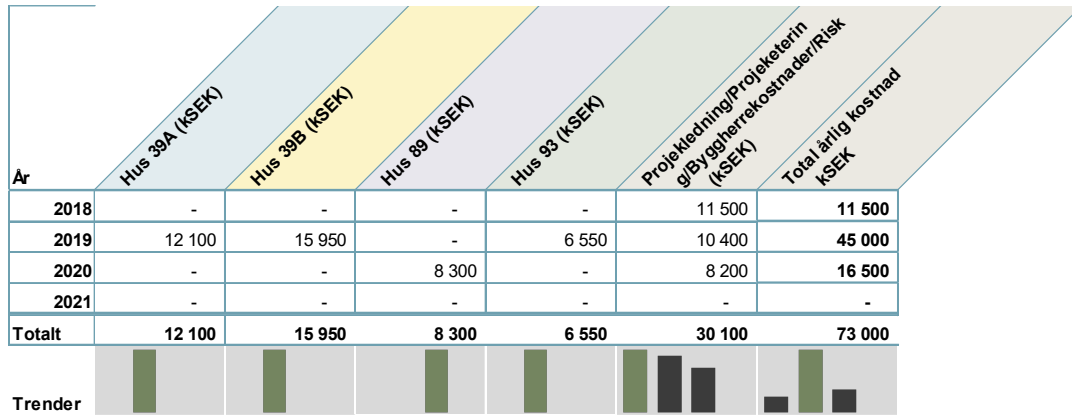
För att kunna uppskatta när investeringskostnaderna uppstår har en tidslinje (se fig. 2) över kommande arbeten satts samman. Tidslinjen är en uppskattning utifrån prioriteringsordning framtagen i samråd mellan museets ledning och Sweco. Innan en specifik tidplan kan tas fram ska först en arkitekt anlitas för att ta fram ett underlag för hur fastigheten ska disponeras rörande tillgänglighet besökarlogistik, kontor m.m. Därefter kommer systemhandling att tas fram av anlitad konsult. Redovisade genomförandetider baseras på att en projektering kan påbörjas under Q3 2018, samt att entreprenadarbetena kan påbörjas Q2 2019. Museibyggnaden i Linköping förutsetts då var helt stängd. Verksamheten kommer att pågå som vanligt på Löfstad slott och museigårdarna. Övriga verksamheter omlokaliseras och fortsätter arbetet som vanligt. Fördelningen nedan baseras även på att entreprenaden utförs i samverkan, där detaljprojektering kan ske parallellt med produktion. Baserat på förstudien med tillhörande underhållsplan dat. 2017-03-31 upprättad av Sweco beräknas renoverings-/ombyggnadsprojektet kunna genomföras under en treårsperiod och vara färdigställt under 2020.

AKTIVITET	PERIODER											
	2018				2019				2020			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Projektering Systemhandling												
Upphandling av entreprenör												
Detaljprojektering Hus 93												
Produktion 93												
Detaljprojektering Hus 39A/B												
Produktion 39A/B												
Detaljprojektering Hus 89												
Produktion 89												
Produktion Hagdahis												
Produktion Utvändigt												
Kompletterande arbeten												

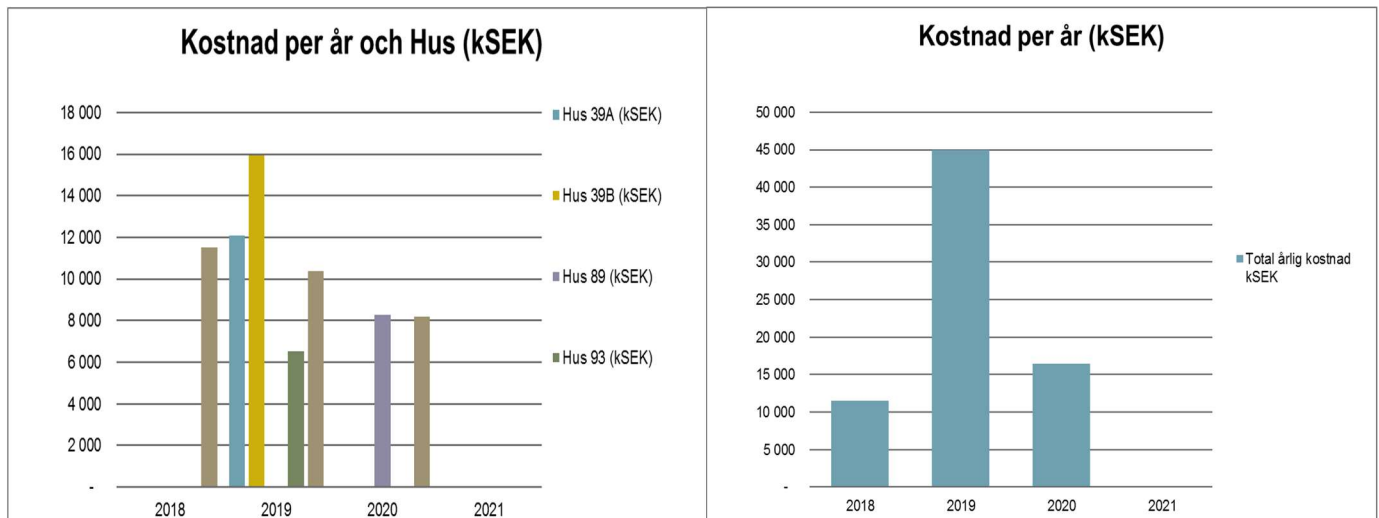
Figur 1 Tidslinje bygg och renoveringsprocess

3. Ekonomi

Fördelning av den totala projektbudgeten om 73 MSEK exkl. moms framgår av figur 1. Kostnaderna för åtgärder är hämtade från Underhållsplan dat. 2017-03-31 upprättad av Sweco.



Figur 2 Kostnadsfördelning



*BYGGLEDNING
RENOVERING*

*Museichef Olof
Hermelin*

*Östergötlands
museums styrelses AU*

STYRGRUPP

Styrelserepresentant

*Olof Hermelin,
Museichef*

Controller

Björn Andersson

Adjungerade:

Bengt Sundén

*Anna Lindqvist,
avdelningschef*

BYGGLEDNING

Bengt Sundén

Teknik/säkerhet Johan Nilsson

Ekonomichef Thomas Stenman

DELPROJEKT

Arkiv Byggprojekt Säkerhet Logistik Basutställningar

Budgetplan fastighetsrenoveringen 2018-2041

Fastighetsrenoveringen - budgetplan (2018-2041)																									
Alla belopp angivna i KSEK i 2017-års kostnadsnivå																									
Uppdat. datum: 2018-03-02																									
Antagande att ingående (bland)mons inte är avdragsgill																									
Proj.nr	Beskrivning objekt	Sweco budget	Sweco inkl 25% mons	Total Progn	2021 Progn	2022 Progn	2023 Progn	2024 Progn	2025 Progn	2026 Progn	2027 Progn	2028 Progn	2029 Progn	2030 Progn	2031 Progn	2032 Progn	2033 Progn	2034 Progn	2035 Progn	2036 Progn	2037 Progn	2038 Progn	2039 Progn	2040 Progn	
	Avrundad investeringskostnad	73000	91250	91250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
KAPITALKOSTNADER																									
	Amortering, Antag amorteringstid (fr 2021) =	20 år ¹⁾																							
	Ranta (skillnad mellan IB och UB för året)		91250	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563	4563
	ATT BETALA TILL BANKEN/anslag från huvudman för att klara likviditet		20927	1566	1486	1405	1506	1414	1323	1232	1141	1049	958	867	776	684	593	502	411	319	228	137	46		
	anslag per huvudman (50/50)		56089	3064	3024	2984	3034	2988	2943	2897	2852	2806	2760	2715	2669	2623	2578	2532	2487	2441	2395	2350	2304		