



Borgarráð

Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um kostnað vegna Mathallarinnar við Hlemm

Fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

„Óskað er eftir upplýsingum um upphaflega áætlaðan kostnað vegna Mathallarinnar við Hlemm og hver heildarkostnaðurinn varð eftir endurbæturnar og breytingarnar.“

Í frumkostnaðarmati frá því í febrúar 2016 var gert ráð fyrir því að kostnaður við að endurhanna Hlemm til þess að rúma þar mathöll væri kr. 99.867.708 og þar til viðbótar myndi bætast kr. 7.241.784 í uppsafnað viðhald á húsnæðinu.

Uppsafnað viðhald á Hlemmi reyndist mun umfangsmeira en áætlað var og húsið var í tæplega fokheldisástandi þegar uppbygging hófst eftir að eldri innréttingar höfðu verið fjarlægðar. Allar lagnir þurfti að leggja að nýju, fráveitulagnir undir og yfir gólfi, vatns- og hitalagnir; loftræsikerfi, raf- og fjarskiptalagnir.

Kostnaður vegna umfangsmikilla breytinga sem eru taldar til Mathallar eru bókaður í dag kr. 236.355.657. Borgarráð var upplýst um að umfang verkefnisins væri mun meira en frumkostnaðaráætlun gaf ástæðu til þess að ætla með bréfi, sem tekið var fyrir á fundi borgarráðs 22. desember 2016 þar sem kostnaðaráætlun var uppfærð.

Í hjálagðri greinagerð er einnig tilgreindur annar kostnaður borgarinnar sem er á sama svæði eins og lóðaframkvæmdir upp á kr. 11.110.380, viðhald á þaki fyrir kr. 38.576.912 og verk að ósk leigutaka sem leiguverð hækkar til samsvörunar kr. 22.386.986.

Þar til viðbótar kom ýmis ófyrirséður kostnaður eins og ákvörðun borgarráðs um að halda húsinu opnu fram til miðnættis á þróunar- og undirbúningstímabili sem fól í sér að ráða öryggisfyrirtæki til þess að sjá um gæslu umfram þann tíma sem lagt hafði verið upp með.

Þá þurfti að fá nýja rafmagnsheimtaug í húsið sem tengist einnig áætlunum Strætó bs um að koma upp hleðslustöð fyrir rafmagnsvagna á Hlemmi.

Í viðauka við fjárhagsáætlun sem borgarráð samþykkti í september 2017 var sérstakt viðbótarframlag til þess að mæta þeim kostnaði sem hafði bæst við fyrri áætlun.

Húsið við Laugaveg 107 verður 40 ára á þessu ári og ljóst að stór hluti af þessum kostnaði hefði borgin þurft að takast á hvort sem ákveðið hefði verið að leggjast í framkvæmdir sem miðuðu að umbreytingu til þess að endurskapa húsið sem mathöll Reykvíkinga.

Í hjálögðu bréfi er farið nánar yfir frávik frá frumkostnaðaráætlun auk þess sem tilgreindur er annar kostnaður við viðhald, lóð og kostnaður sem leigjandi greiðir með viðbótarleigu.

Það er ljóst að þrekvirki hefur unnist í endurreisn Hlemms og á undurskömmum tíma hefur svæði sem þótti eiga undir högg að sækja fengið sess sem eitt mest spennandi og áhugaverðasta svæði í Reykjavík. Verkefnið sjálft hefur verið óvenju flókið þar sem það felur í sér að setja nútíma mathöll inn í eldra húsnæði, þar sem umferð strætisvagna er mikil á degi hverjum.

Mathöllin sjálf hefur fengið mikla umfjöllun í erlendum fjölmiðlum en er fyrst og fremst vinsæl á meðal íbúa og starfsmanna fyrirtækja í nágrenninu. Reykjavíkurborg og tengd fyrirtæki eiga mikið af fasteignum í nágrenninu sem njóta góðs af þeirri aukningu á fasteignaverði sem breytingarferlið hefur haft í för með sér.

Velgengni verkefnisins hefur haft jákvæð áhrif langt út fyrir sjálfa Mathöllina þar sem tóm rými ofarlega á Laugavegi byrjuðu að fyllast af lífi fljótlega eftir fyrstu tilkynningu um verkefnið. Áður var

talið að Laugavegurinn væri mögulega of löng verslunargata en með Mathöll hefur tekist að skapa nýjan segul á austurenda miðborgarinnar sem skapar betra jafnvægi í umferð gesta og gangandi um hana.

Þjónusta við íbúa Reykjavíkur og gesti Mathallarinnar hafa aukist í alla staði.

Strætó vinnur að uppsetningu á upplýsingaskjám fyrir viðskiptavini sína ásamt því að skoða nýjar greiðsluleiðir fyrir viðskiptavini sem færa þjónustustigið nær því sem þekkist í samanburðarborgum.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Hlemmur kostnaðargreining 4.6.2018

Laugavegur 107 - Hlemmur

Flatarmál 532 m²

Verk nr. 20266		2016	2017	2018	Alls		Sjáfarkl.	Lóð	Viðhald	Alls
1	Undirbúningur	4.915.565	95.725		5.011.290	2%				
2	Ráðgjafapjónusta og hönnun	24.144.508	5.376.265	10.459.613	39.980.386	13%				
3	Opinber gjöld	303.800	61.800		365.600	0%				
4	Rif og hreinsun	7.723.416	785.987		8.509.403	3%				
5	Hita- og hreinlætislagir	5.044.536	35.770.196	72.985	40.887.717	13%				
6	Nýir milliveggir og loft,		48.513.178	654.267	49.167.445	16%				
7	Rafkerfi		22.094.182	740.759	22.834.941	7%				
8	Loftræsikerfi sameign		23.801.450	3.674.746	27.476.196	9%				
9	Loftræsikerfi Sjáfarklasinn		4.122.527		4.122.527	1%	4.122.527			
10	Anddyrishurðir og lúgur		7.271.286		7.271.286	2%				
11	Gólfefni flísar, dúkar		4.403.337		4.403.337	1%				
12	Múrverk		8.945.318		8.945.318	3%				
13	Lampar		5.553.076		5.553.076	2%				
14	Rammar og rúllutjöld (f.leigutaka)		15.344.417		15.344.417	5%	15.344.417			
15	Lóð, breikkun stéttar, skýli og hreinsun	7.780.954	1.880.246		9.661.200	3%		9.661.200		
16	Viðhald, endurn. þakklæðning, gler	32.587.554	957.587		33.545.141	11%			33.545.141	
17	Ný rafmagnsheimtaug		2.944.684		2.944.684	1%				
18	Eftirlit	1.952.017	4.407.381		6.359.398	2%				
19	Umsýslukostnaður USK	8.046.423	7.119.193	880.957	16.046.573	5%				
		92.498.773	199.447.835	16.483.327	308.429.935	100%	19.466.944	9.661.200	33.545.141	
Umsjón, eftirlit, ráðgjöf 15%							2.920.042	1.449.180	5.031.771	
							22.386.986	11.110.380	38.576.912	72.074.278
Samtals kostn. við breytingar fyrir mathöll					236.355.657					
Samtals verk v/leigutaka					22.386.986					
Samtals v/lóðar					11.110.380					
Samtals vegna viðhaldsverka					38.576.912					
Heildarkostnaður (4. júní 2018)					308.429.935					