

Utlåtande Rotel I+RIII (Dnr KS 2018/594)

Modernisering av reningsanläggning och renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall

Reviderat genomförandebeslut

Hemställan från fastighetsnämnden och idrottsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att fortsatt genomföra modernisering av reningsanläggning och renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en investeringsutgift om 160,0 mnkr.
2. Utgifterna för 2018 ska inrymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2019.
3. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska i övrigt beakta vad som framgår av utlåtandet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna avtal med fastighetsnämnden om hyrestillägg om 10,0 mnkr år 1 till följd av investeringen.

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Emilia Bjuggren
anför följande.

Ärendet

En förstudie har genomförts som visar att simhallsdelen av Högdalens sim- och idrottshall närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Den 23 mars 2018 fattade idrottsnämnden och fastighetsnämnden ett gemensamt reviderat genomförandebeslut om att modernisera reningsanläggningen samt att renovera bassäng och relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en investeringsutgift om 160,0 mnkr.

Verksamheten drivs sedan 2012 på entreprenad av en privat aktör. Avtalet med verksamhetsutövaren löper ut vid halvårsskiftet 2018, varefter anläggningen stängs och upprustningsarbetena kan påbörjas. Arbetena beräknas pågå till och med april 2020. Efter ytterligare några månaders driftsättningsåtgärder kan badet invigas i augusti 2020. Ambitionen är att idrottshall och motionsrum ska vara öppet så mycket som möjligt.

Beredning

Ärendet har initierats av Idrottsnämnden och Fastighetsnämnden och remitterats till Stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret ser positivt på en renovering av Högdalen sim- och idrottshall. Åtgärderna i sin helhet bedöms kunna förlänga anläggningens livstid med 20 år.

Våra synpunkter

Majoriteten har påbörjat arbetet att rusta upp och bygga ikapp den investeringsskuld och anläggningsbrist, som tidigare styren lämnat efter sig.

Totalt har majoriteten under mandatperioden färdigställt fyra idrottshallar, anlagt flera nya spelplaner och genomfört två stora elitsatsningar genom anpassning av Grimsta IP och Kanalplan IP.

Under mandatperioden har även majoriteten rustat upp Bredängsbadet och moderniserat samt byggt ut Åkeshovs sim- och idrottshall. GIH-badet och Forsgrenska badet är under renovering för att säkerställa att stockholmarna har moderna och tillgängliga bad även i framtiden.

Genom nödvändiga investeringar är vi glada att Högdalens sim- och idrottshall åter blir en modern och bra plats för barn att lära sig simma och stockholmare att koppla av samt träna – en plats för gammal som ung – det är så vi skapar ett Stockholm för alla.

Renoveringen innehåller de åtgärder som krävs för att långsiktigt hålla sim- och idrottshallen öppen de nästkommande 20 åren. Det reviderade förslaget innebär i omfattning en utökad renovering, som från grunden stärker upp anläggningen. Anläggningens tekniska livslängd börjar nå sitt slut varför åtgärder behöver vidtas så som reningsanläggning, betongrenovering, kakelbyte samt att personalutrymmen behöver åtgärdas ur arbetsmiljöperspektiv. Renoveringen innefattar nu även bland annat reparationer av betongkonstruktionen, renovering av bassänger och ombyggnad av relaxavdelningen. Genom investeringen i sim- och idrottshallen åstadkommer vi en bättre miljö och service i Högdalen, samt en simhall med längre livslängd, som kommer stockholmarna till del. Glädjande är att uppmärksamma att idrottshallen till största del planeras vara tillgänglig att bruka även under den pågående renoveringen av simhallen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Investeringskalkyl Stockholms Stad
3. Investeringskalkyl fastighetskontoret

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Joakim Larsson och Cecilia Brinck (båda M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föredragande borgarråds förslag till beslut avslås.
2. Berörda nämnder uppdras att återkomma med ett reviderat förslag i enlighet med vad som anförs nedan.

Högdalens sim- och idrottshall är i behov av renovering och vi är i grunden positiva till att få till stånd en genomgående upprustning. Vi noterar dock att kostnaderna hade skenat iväg sedan inriktnings- och genomförandebeslut antogs. Ursprunglig budget i tidigare genomförandebeslut låg på 42,5 miljoner kronor enkom för byte av reningsanläggning och relaxavdelning. Utöver indexreglering har åtgärder tillkommit som beskrivs i ärendet. Nuvarande bedömning är en investeringsutgift om 160 miljoner kronor. Projektet har blivit fyra gånger dyrare och försenats med tre år på grund av misslyckad upphandling.

Självklart behöver idrotten bra och moderna sim- och idrottshallar men risken är, givet kostnadsutvecklingen i flera projekt under mandatperioden, att nödvändiga investeringar uteblir. Det är av stor vikt att de underlag som vi har att fatta beslut på är preciserat till hundra procent, så att betydande kostnadsökningar kan förutses från

början samt att skenande kostnaderna och förskjutning i tidsplaner klargörs tydligt och transparent.

Till skillnad från den socialdemokratiskt ledda majoriteten kan vi inte bara stå vid sidan av och se på när projekt efter projekt fördyras med hundratals miljoner kronor. Vi kräver därför att ett minimalalternativ för upprustningen tas fram. Självklart måste åtgärder vidtas för Högdalens sim- och idrottshall, men att låta kostnaderna skena av skattebetalarnas medel är inte acceptabelt.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att fortsatt genomföra modernisering av reningsanläggning och renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en investeringsutgift om 160,0 mnkr.
2. Utgifterna för 2018 ska inrymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2019.
3. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska i övrigt beakta vad som framgår av utlåtandet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna avtal med fastighetsnämnden om hyrestillägg om 10,0 mnkr år 1 till följd av investeringen.

Stockholm den 16 maj 2018

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Emilia Bjuggren

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Johanna Sjö (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottner (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Högdalens sim- och idrottshall står vid Rangstaplan nära Högdalens Centrum i stadsdelsnämndsområde Enskede-Årsta-Vantör. Anläggningen stod färdig 1971. Byggnaden har till stor del kvar sin ursprungliga karaktär och är grönklassad av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att den tillmäts ett särskilt kulturhistoriskt värde. Anläggningen har kontinuerligt rustats upp under 2000-talet med bland annat utbyte av ventilationsanläggning, nytt yttertak, ny fasad och utbyte av stora fönsterpartier. Anläggningen har fortsatt stora renoveringsbehov, enligt de ansvariga nämnderna.

Anläggningen består av en fullstor 25-metersbassäng med hopptorn, en undervisningsbassäng och ett barn-äventyrsbad. Det finns också två relaxavdelningar med separata små bassänger. Verksamheten drivs sedan 2012 på entreprenad av en privat aktör. Avtalet med verksamhetsutövaren löper ut vid halvårsskiftet 2018.

I januari 2015 godkände kommunstyrelsens ekonomiutskott att ge idrottsnämnden rätt att teckna tillägg till det dåvarande hyresavtalet med fastighetsnämnden om 2,6 mnkr. Beslutet fattades efter en hemställan från idrottsnämnden efter ett gemensamt beslut i idrottsnämnden och fastighetsnämnden om att genomföra en renovering av anläggningens reningsverk med mera till en investeringsutgift om 42,5 mnkr.

I mars 2016 beslutade fastighetsnämnden och idrottsnämnden att avbryta projektet, då det framkommit att det inte gick att genomföra de planerade åtgärderna under de förutsättningar som var avtalade med entreprenören som driver simhallsverksamheten. Samtidigt beslutade nämnderna att planera för att fatta ett nytt genomförandebeslut i samband med att avtalet med verksamhetsutövaren löper ut och att begränsade åtgärder för att hålla reningsanläggningen igång ska utföras under mellantiden.

Därefter har en förstudie genomförts som visar att anläggningen börjar närma sig slutet av sin tekniska livslängd, varför omfattningen av projektet har ökat kraftigt. När utgifterna för ett investeringsprojekt med genomförandebeslut överstiger det ursprungliga beloppet med mer än 15 procent och 20 mnkr krävs, enligt stadens investeringsregler, att ett reviderat genomförandebeslut fattas.

Den 23 mars 2018 fattade idrottsnämnden och fastighetsnämnden ett gemensamt reviderat genomförandebeslut om att modernisera reningsanläggningen samt att renovera bassäng och relaxavdelning i

Högdalens sim- och idrottshall till en investeringsutgift om 160,0 mnkr. I och med att investeringsutgiften överstiger 50,0 mnkr ska nämnden hemställa beslutet till kommunfullmäktige för godkännande.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden föreslår i ett gemensamt ärende att fastighetsnämnden medges rätt till modernisering av reningsanläggning och renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en investeringsutgift om 160,0 mnkr, samt hemställer till kommunfullmäktige att godkänna genomförandet av projektet. I ärendet hemställer idrottsnämnden till kommunstyrelsen att godkänna en tillkommande hyreskostnad om 10,0 mnkr år ett.

Projektets mål är att säkerställa vattenkvaliteten och att öka driftsäkerheten. Samtidigt ska relaxavdelningen renoveras och ventilationen förbättras, fuktskador åtgärdas och miljöfarliga ämnen saneras. Följande åtgärder planeras:

- Anpassning och renovering till en modern reningsanläggning, vilket innebär separat vattenrening till varje bassäng.
- Förbättring av klor- och pH-reglering till varje bassäng.
- Öka vattenflödet till undervisningsbassängen.
- Ombyggnad av relaxavdelningen till omklädningsutrymmen.
- Renovering av personalytor efter tidiga vattenskador.
- Renovering av omklädningsytor med duschutrymmen för nedre gym efter tidiga vattenskador.
- Översyn av till- och frångänglighetskrav samt brandsäkerhetskrav.
- Miljöåtgärder efter genomförd miljöinventering.
- Renovering av bassänger och plager.

Jämfört med det tidigare genomförandebeslutet har renoveringen av bassänger och plager samt ombyggnad av relaxavdelningen tillkommit.

Avtalet med verksamhetsutövaren upphör den 30 juni 2018, varefter anläggningen stängs och upprustningsarbetena kan påbörjas. Arbetena beräknas pågå till och med april 2020. Efter ytterligare några månaders driftsättningsåtgärder kan badet invigas i augusti 2020. Ambitionen är att idrottshall och motionsrum ska vara öppet så mycket som möjligt.

Ekonomi

Enligt den kalkyl som fastighetsnämnden har tagit fram beräknas den totala utgiften för renoveringen uppgå till cirka 160 mnkr inklusive vad som hittills lagts ner på utredning och projektering.

Finansiering av investeringsutgiften sker inom fastighetsnämndens långsiktiga plan för investeringar i idrottsanläggningar.

Under projekteringsfasen kommer möjligheten att installera solcellsanläggning på taket att undersökas. Om det bedöms möjligt kommer klimatinvesteringsmedel att sökas för detta.

Den ekonomiska konsekvensen av investeringen är för idrottsnämnden ett hyrestillägg om 10,0 mnkr med helårseffekt från 2021. Därutöver kommer nämndens kostnader och intäkter att påverkas under tiden som hallen är stängd, till följd av uteblivna entréavgifter och delvis sänkta driftkostnader. Nettoeffekten av detta beräknas under 2019 motsvara ökade kostnader med 4,6 mnkr och under 2020 med 6,1 mnkr. Dessa kostnadsökningar inryms inte i idrottsnämndens budget, vilket nämnden har påtalat i budgetunderlaget för 2019-2021.

Nämnden har identifierat ett antal risker och vidtagit åtgärder för att minimera konsekvenserna av dem. För att minimera störningar för andra verksamheter i byggnaden kommer en tät dialog med verksamheterna att föras och där så är möjligt ska hänsyn tas till eventuella önskemål. Den rådande högkonjunkturen i byggbranschen kan leda till att alltför få anbud inkommer. För att minimera risken kommer projektet att förhandsannonsera samt ha en tät dialog med branschen. Det finns en risk att konstruktionen visar sig vara sämre än beräknat, vilket uppdragas först efter att man bilat bort ytskikten. Den ekonomiska konsekvensen är inräknad i kalkylen.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 27 mars 2018 följande.

1. Godkänna förslag till genomförande av projekt modernisering av reningsanläggning, renovering av bassäng, plager samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en total investeringsutgift om 160 mnkr.
2. Hemställa förslag till reviderat genomförandebeslut för projekt modernisering av reningsanläggning, renovering av bassäng, plager samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en total investeringsutgift om 160 mnkr till kommunfullmäktige för godkännande.

Reservation anfördes av Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M), *bilaga 1*.

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 27 mars 2018 ses under idrottsnämnden.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 27 mars följande.

1. Godkänna förslag till genomförande för projekt modernisering av reningsanläggning, renovering av bassäng, plager samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en total investeringsutgift om 160 mnkr, som idrottsnämnden beställer av fastighetsnämnden för utförande.
2. Godkänna en tillkommande bedömd hyreskostnad om cirka 10 mnkr år 1 och hemställer till kommunstyrelsen för godkännande.

Reservation anfördes av Bo Sundin m.fl. (M), Daniele Fava (L) samt Mikael Valier (KD), *bilaga 1*.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 27 mars 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Utlåtande

Genomförandebeslutet är baserat på en förstudie bestående av installationsberäkningar, miljöinventeringar, flödeskapacitetsmätningar och projektering av systemhandling. Utöver detta fordras kompletterande utredningar och projektering. Exempel på utredningar som tillkommer är fördjupade betong-, och konstruktion- och fuktutredningar.

Bakgrund

Högdalens sim- och idrottshall är en av stadens större anläggningar som byggdes i början av 1970-talet. Anläggningen har kontinuerligt rustats under 2000-talet med utbyte av ventilationsanläggning, nytt yttertak, ny fasad, utbyte av stora fönsterpartier med mera. En ny hiss installerades och utbyte av sportgolvet i stora sporthallen utfördes 2016. I Högdalens sim- och idrottshall finns en 25-metersbassäng, med sex banor och hopptorn, en undervisningsbassäng, två relaxbassänger, en bubbelpool och en äventyrs- och lekbassäng för barn upp till cirka sju år.

Det ursprungliga uppdraget från idrottsförvaltningen avsåg 2014 att modernisera och öka kapaciteten på reningsanläggningen samt att bygga om relaxavdelningen. Cirkulationen i bassängen är idag i dåligt skick. I 25-meters bassängen och undervisningsbassängen används förträngningsprincipen, det vill säga vatten tas in i

den ena delen av bassängen och ut i den andra. Reningsanläggningen idag ombesörjer hela anläggningen vilket innebär att alla bassänger berörs vid ett eventuellt stopp.

Anläggningens tekniska livslängd börjar nu nå sitt slut. Reningsanläggningen uppfyller inte dagens krav på reningseffekt och klarar inte belastningen av antalet badande samt att läckage har identifierats i ibland annat omklädningsrum. Åtgärder behöver vidtas så som ny reningsanläggning, betongrenovering i bassäng och i fuktskadade konstruktioner, även kakelbyte behöver ske efter miljösanering, samt åtgärder på ventilationen vid idrottsanläggningens personalytor. Dessa åtgärder kommer förlänga anläggningens livslängd med cirka 20 år.

I november 2014 fattades ett kombinerat inriktnings- och genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden om 42,5 mnkr i syfte att rusta upp reningsanläggningen för simbassängerna. Trots två försök till upphandling kunde fastighetskontoret konstatera att inga anbud hade inkommit varför projektet avstannade.

Ett reviderat genomförandebeslut antogs i fastighets- och idrottsnämnden i februari 2016 för att avhjälpa akuta underhållsåtgärder om 1 mnkr per år i tre års tid, så som komponenter på reningsanläggningen och betongproblem i taket, så att verksamheten kunde fortlöpa under pågående hyresavtal.

Sedan inriktnings- och genomförandebeslut antogs har en grundlig riskanalys, ekonomisk analys samt konsekvensbedömning genomförts. Dessa utredningar har visat att omfattningen avseende projektet har ändrats. För att en modern reningsanläggning ska fungera så behöver bland annat botten byggas om och vattennivån höjas/vattenavrinning byggas om. Dock kvarstår ett antal fördjupade utredningar vilket innebär stora osäkerheter i projektet.

Ursprunglig budget i de tidigare genomförandebesluten låg på 42,5 mnkr för endast reningsanläggningen. Utöver indexreglering har tillkommit åtgärder som har beskrivits enligt ovan. Nuvarande bedömning är en investeringsutgift om 160 mnkr.

Mål och syfte

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet ska vara omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De vuxna som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn. Renovering av anläggningen kommer att till lika stor del gynna flickor som pojkar i alla åldrar.

Målet är att återskapa en modern reningsanläggnings och renovera bassängerna och plagera som får en förlängd livstid om cirka 20 år, åtgärda ventilationen, åtgärda fuktskador, sanera miljöfarliga ämnen samt renovera relaxavdelningen. Dessa åtgärder kommer göra att anläggningen kan klara dagens och framtida krav genom att:

Förbättra och separera reningssystemen i bassängerna.

- Ökad driftsäkerhet vilket minimerar driftstörningar.
- Uppfylla ställda myndighetskrav avseende PBL (Plan och Bygglagen 2010:900) och BBR25 (Boverkets Bygg Regler).

Åtgärder

För att säkerställa att vattenkvaliteten är god, att myndighetskraven uppfylls och att vattenskadorna åtgärdas, samt att relaxavdelningen effektiviseras vill förvaltningarna under året 2018/2020 utföra följande:

- Anpassning och renovering till en modern reningsanläggning, vilket innebär separat vattenrening till varje bassäng.
- Förbättring av klor- och pH-reglering till varje bassäng.
- Öka vattenflödet till undervisningsbassängen.
- Ombyggnad av relaxavdelningen.
- Renovering av personalytor efter tidigare vattenskador.
- Renovering av omklädningsytor med duschutrymmen för nedre gym efter tidigare vattenskador.
- Översyn av till- och frångänglighetskrav samt brandkrav.
- Miljöåtgärder efter genomförd miljöinventering.
- Renovering av bassänger och plager.

Efter de genomförda åtgärderna räknar förvaltningarna med att risken för driftstörningar genom oförutsedda händelser på bland annat reningssidan minskar.

Barnkonsekvensanalys

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet ska vara omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De vuxna som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn.

Ur verksamhetssynpunkt är det positivt för barn att anläggningen renoveras så att verksamheten kan upprätthållas på sikt. Ur ett barnperspektiv är det också positivt att en renovering upprätthåller möjligheten till simundervisning och föreningsverksamheterna för barn.

Jämställdhetsanalys

Renovering av anläggningen kommer att till lika stor del gynna flickor som pojkar i alla åldrar. Det är ungefär lika vanligt att flickor/kvinnor och pojkar/män besöker en simhall. Forsknings-projektet *Ung livsstil* studerar hur idrottsrörelsen lyckats nå målen om jämställdhet. Man har konstaterat att 58 procent av de barn och ungdomar som är med i en simklubb är flickor. Även om könsfördelningen inom simföreningarna har en majoritet av flickor så visar undersökningar att den totala könsfördelningen bland besökarna är jämn och simhallen anses vara en anläggningstyp som i samma utsträckning gynnar pojkars och flickors motionerande och idrottande.

Tidplan

- Projektering januari till juli 2018
- Upphandling, rivning och sanering maj 2018 till juli 2018
- Upphandling byggåtgärder och rening augusti 2018 till oktober 2018

- Anläggningen stängs juli 2018
 - Rivning och sanering september 2018 till februari 2019
 - Reningsanläggning juni 2019 till april 2020
 - Byggåtgärder december 2018 till april 2020
 - Driftsättning maj 2020 till juli 2020
 - Invigning av badet beräknas ske augusti 2020
- Ambitionen är att idrottshall och motionsrum ska vara öppet så mycket som möjligt under projektet.

Organisation

Projektet genomförs enligt stadens styrmodell för projekt över 50 mnkr. Fastighetskontoret är projektägare med ansvar för projektleveranser och koordinering med berörda förvaltningar. Projektet genomförs i samarbete med idrottsförvaltningen i egenskap av verksamhetsutövare.

Idrottsförvaltningen följer projektet kontinuerligt och ansvarar för samtliga kontakter med föreningsliv. Dock har fastighetskontoret kontakt och avtal med bowlingen.

I projektets organisation ingår en styrgrupp som består av chefer och medarbetare från fastighetskontoret och ordförande är avdelningschefen på fastighetsavdelningen från fastighetskontoret.

Från idrottsförvaltningens kommer det även att finnas en referensgrupp.

Samråd

Samråd har skett enligt stadens beslutsprocess för projekt över 50 mnkr.

Ekonomi

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsnämnden

Utgiftsberäkningen inklusive samtliga entreprenaddelar och, projekterings- och byggherrekostnader redogörs enligt nedan.

- Upparbetat hittills i utredning, projektering och upphandling 9 mnkr.
- Projektledning- och fortsatta projekteringskostnader inklusive upphandling 5 mnkr.
- Utgifter för ombyggnad av reningsanläggningen, sanering,

betongarbeten, personalutrymmen med mera 146 mnkr.

Den bedömda totalutgiften är 160 mnkr. Fastighetskontoret bedömer att investeringsutgifterna kommer att kunna inrymmas inom nämndens långsiktiga investeringsplan för idrottsinvesteringar.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver beräknad tilläggs hyra tillkommer inga ytterligare driftkostnader för idrottsnämnden efter det att anläggningen öppnat igen.

Under tiden anläggningen är stängd kommer däremot idrottsnämndens intäkter och kostnader påverkas kraftigt. Från och med första juli 2012 har driften av anläggningen varit upphandlad och utförd av Actic Sverige AB. När driften senast utfördes av idrottsförvaltningen uppgick intäkterna totalt till 18,8 mnkr och kostnaderna (exklusive hyra) till 12,2 mnkr. Av dessa avser en mindre del idrottshallen som ej kommer stängas.

Idrottsnämndens nettokostnad beräknas öka med 4,6 mnkr 2019 och 6,1 mnkr 2020, vilket inte kan inrymmas inom tilldelad budget utan nämnden kommer begära budgetjustering för detta i samband med budgetunderlag 2019-2021. Även under 2018 beräknas nettokostnaden öka, men den ökningen har nämnden inrymt i verksamhetsplan 2018.

Miljökonsekvenser

De föreslagna åtgärderna syftar till att förbättra funktionen hos berörda delar. Under projekteringsprocessen kommer kompletterande miljöinventeringar genomföras.

Under projekteringsfasen undersöks möjligheter att installera solcellsanläggning på taket. Om detta är möjligt kommer klimatinvesteringsmedel sökas för detta. Projektet följer stadens miljöprogram samt stadens miljökrav.

Projektet medför förbättringar av miljön genom en effektivare reningsprocess som ska kunna minska kemikaliehanteringen.

Farliga ämnen hanteras i BvB (Byggvarubedömning).

Kommunikation

Kommunikationen i och kring projektet sker i samverkan mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen. Fastighetskontorets kommunikationsansvariga samordnar arbetet. En kommunikationsplan kommer att uppdateras under den fortsatta projekteringen.

Risker

Följande risker är identifierande:

- Andra verksamheter i byggnaden störs/blir berörda. För att minimera störningar för verksamheten kommer vi ha en tät dialog med verksamheten och försöka ta hänsyn till eventuella önskemål.
- Kompetensbrist inom bad på grund av den rådande högkonjunkturen, då marknaden är begränsad och det kan vara svårt att få in anbud. För att minska denna risk kommer vi förhandsannonsera samt ha en tät dialog med branschen.
- Konstruktionen visar sig vara sämre än beräknat då man bilat bort ytskikten. Denna risk är inräknad i kalkylen.

Plan för uppföljning

Lägesrapportering och slutrapportering ska ske till fastighetsnämnden enligt stadens styrmodell.

Beredning

Ärendet har initierats av Fastighetsnämnden och Idrottsnämnden gemensamt och remitterats till Stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 april 2018 har i huvudsak följande lydelse.

I kommunfullmäktiges budget för 2018 anges att en effektiv användning av stadens idrottsanläggningar är av central betydelse för möjligheten att uppnå de idrottspolitiska målen. Det övergripande målet är att Stockholm ska ha ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla. Satsningar på idrott ska vara jämställda och fokus ska ligga på barn-, ungdoms- och motionsidrott. Fler stockholmare ska lära sig simma, eftersom det är en livsviktig kunskap och ett krav för att uppnå godkänt slutbetyg i idrott och hälsa i årskurs 9.

Stadsledningskontoret ser positivt på en renovering av Högdalen sim- och idrottshall, då den bidrar till dessa målsättningar. Moderniseringen av reningsfunktionen innebär en effektivare verksamhet, bland annat genom att ett eventuellt stopp inte påverkar hela anläggningen. Anläggningen kommer att klara belastningen av ett ökat antal badande och åtgärderna i sin helhet bedöms kunna förlänga anläggningens livstid med 20 år. Därmed står anläggningen rustad för att kunna ta emot fler barn som kan delta i simundervisning efter renoveringen.

Fastighetsnämnden ansvarar för att planera för en effektiv användning av stadens lokaler med utgångspunkt från invånarnas intressen och behov i ett långsiktigt perspektiv. När det gäller investeringar i idrottsanläggningar sker prioritering av fastighetsnämnden utifrån reinvesteringsbehoven. Stadsledningskontoret kan konstatera att fastighetsnämnden har prioriterat renoveringen av Högdalshallen i budgetunderlaget för 2019-2021.

Projektets utgifter har ökat kraftigt sedan det föregående genomförandebeslutet, vilket är ett resultat av vad som framkommit efter de undersökningar som har gjorts samt att utgiften beräknas inklusive indexökningar och riskpålägg. Det är samtidigt oroande att det krävs ytterligare fördjupande betong-, konstruktions- och fuktutredningar. Stadsledningskontoret förutsätter att den investeringskalkyl som nu ingår i underlaget för det reviderade genomförandebeslutet innehåller tillräckliga marginaler för att hantera kvarstående risker. Stadsledningskontoret förutsätter vidare att nämnderna gemensamt försäkras sig om att de har ett aktivt arbetssätt för att säkerställa att projektet inte överskrider budget och att inga ytterligare utgiftsökningar uppstår i genomförandefasen.

Den kraftiga höjningen av idrottsnämndens hyrestillägg, som i det tidigare genomförandebeslutet uppgick till 2,6 mnkr och i det nu föreslagna uppgår till 10,0

mnkr, är inte enbart en konsekvens av att investeringsutgiften har ökat. I det föregående beslutet motsvarade hyreskostnaden endast fastighetsnämndens kapitalkostnader, medan det nu även inkluderar drift- och underhållskostnader.

Idrottsnämndens bedömda behov av utökad driftsbudget under tiden som hallen är stängd; 4,6 mnkr 2019 och 6,1 mnkr 2020, får behandlas i kommande budgetarbete, med hänsyn tagen till nämndens totala kostnads- och intäktsutveckling.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta genomföra modernisering av reningsanläggning och renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall till en investeringsutgift om 160,0 mnkr. Utgifterna för 2018 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2019.

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner det fortsatta genomförandet av den föreslagna investeringen avseende modernisering av reningsanläggning och renovering av bassäng samt relaxavdelning i Högdalens sim- och idrottshall föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen för egen del beslutar att idrottsnämnden medges rätt att teckna avtal med fastighetsnämnden om hyrestillägg om 10,0 mnkr år ett.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Reservation anfördes av Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande.

1. Att återremittera förslaget.
2. Att fastighetskontoret återkommer med ett reviderat förslag som kompletterats med ett minimalalternativ för upprustningen.
3. Att därutöver anför följande:

Högdalens sim-och idrottshall är i behov av renovering och vi är i grunden positiva till att få till stånd en genomgående upprustning. Vi noterar dock att kostnaderna hade skenat iväg sedan inriktnings- och genomförandebeslut antogs. Ursprunglig budget i tidigare genomförandebeslut låg på 42,5 mnkr för inkom byte av reningsanläggning och relaxavdelning. Utöver indexreglering har åtgärder tillkommit som beskrivs i ärendet. Nuvarande bedömning är en investeringsutgift om 160 mnkr.

Självklart behöver idrotten bra och moderna sim-och idrottshallar men risken är att, givet kostnadsutvecklingen i flera projekt under mandatperioden, nödvändiga investeringar uteblir. Det är av stor vikt att de underlag som vi politiker har att fatta beslut på är preciserat till hundra procent, så att betydande kostnadsökningar kan förutses från början samt att skenande kostnaderna och förskjutning i tidsplaner klargörs tydligt och transparent.

Till skillnad från den socialdemokratiskt ledda majoriteten kan vi inte bara stå vid sidan av och se på när projekt efter projekt fördyras med hundratals miljoner. Vi kräver därför att ett minimalalternativ för upprustningen tas fram och redovisas nämnden i ett kompletterat reviderat genomförandebeslut. Självklart måste åtgärder vidtas för Högdalens sim-och idrottshall, men att låta kostnaderna skena av skattebetalarnas medel är inte acceptabelt.

Idrottsnämnden

Reservation anfördes av Bo Sundin m.fl. (M), Daniele Fava (L) samt Mikael Valier (KD) enligt följande.

Att nämnden beslutar att förslaget återremitteras, att idrottsförvaltningen återkommer med ett reviderat förslag som kompletterats med ett minimalalternativ för upprustningen. därutöver anför vi följande:

Högdalens sim-och idrottshall är i behov av renovering och vi är i grunden positiva till att få till stånd en genomgående upprustning. Vi noterar

dock att kostnaderna hade skenat iväg sedan inriktnings- och genomförandebeslut antogs. Ursprunglig budget i tidigare genomförandebeslut låg på 42,5 mnkr för enkom byte av reningsanläggning och relaxavdelning. Utöver indexreglering har åtgärder tillkommit som beskrivs i ärendet. Nuvarande bedömning är en investeringsutgift om 160 mnkr. Projektet har blivit 4 gånger dyrare och med en försening på tre år på grund av misslyckad upphandling.

Självklart behöver idrotten bra och moderna sim-och idrottshallar men risken är att, givet kostnadsutvecklingen i flera projekt under mandatperioden, nödvändiga investeringar uteblir. Det är av stor vikt att de underlag som vi politiker har att fatta beslut på är preciserat till hundra procent, så att betydande kostnadsökningar kan förutses från början samt att skenande kostnaderna och förskjutning i tidsplaner klargörs tydligt och transparent.

Till skillnad från den socialdemokratiskt ledda majoriteten kan vi inte bara stå vid sidan av och se på när projekt efter projekt fördyras med hundratals miljoner. Vi kräver därför att ett minimalalternativ för upprustningen tas fram och redovisas nämnden i ett kompletterat reviderat genomförandebeslut. Självklart måste åtgärder vidtas för Högdalens sim-och idrottshall, men att låta kostnaderna skena av skattebetalarnas medel är inte acceptabelt.