



**Projektgrupp:
Gemensam
utbyggnad av
stadens
idrotts-
anläggningar**

Sammanfattning

Arbetsgruppen svarar för frågor kring långsiktiga investeringar och ska ta fram ett förslag till plattform för samplanering av stadens idrottsbehov.

Plattformen är uppdelad i 7 delar:

- Gemensam behovsbild
- Säkerställa tillgång till idrottssal/-hall
- Finansiering
- Hyressättning och gränsdragningslista
- Beställningsansvar
- Salsstorlekar, utformning och planlösning
- Struktur för samverkan

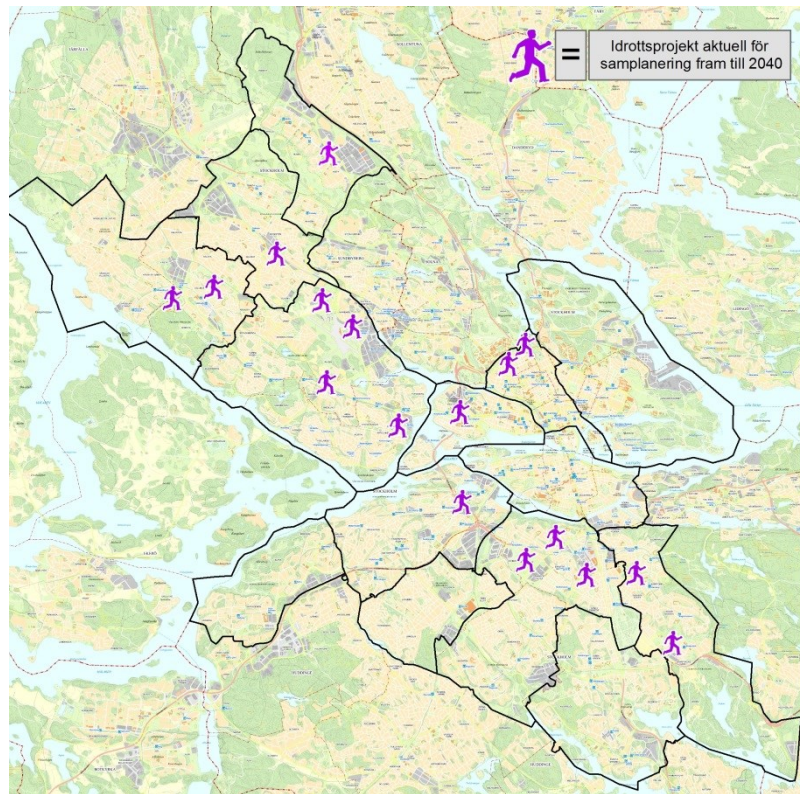
Vid byggnation av nya gymnasieskolor och F-9 skolor ska alltid prövas om en fullstor hall kan byggas.

Såväl FSK som SISAB är möjliga fastighetsägare av fullstora hallar. SISAB i de fall hallen byggs på skolmark. I första hand ska idrottsförvaltningen hyra fullstora idrottshallar.

Utbildningsförvaltningen kan blockförhyra hallen under dagtid. Hyreskostnaden för en blockförhyrning ska spegla det aktuella objektets självkostnad. Genom blockförhyrning säkerställs skolans tillgång till idrottshall samtidigt som idrottsförvaltningen ges möjlighet att etablera en fullstor hall och avlastas del av kostnaden.

Det finns behov av att stärka samordningen av förvaltningarnas flerårsplanering. Det behövs en tidmässig och innehållsmässig samordning av förvaltningarnas planeringsdokument.

I idrottsförvaltningens och utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsplan 2017-2019 ingår en förteckning över 17 planerade samverkansprojekt fram till 20401.



De ekonomiska konsekvenserna av blockförhyrning baserad på självkostnad på objektsnivå behöver systematiskt följas upp. Preliminära ekonomiska konsekvenser (utifrån förteckning över samverkansprojekt som för första gången upprättas i 2016 års lokalförsörjningsplaner) inarbetas i utbildningsförvaltningens och idrottsförvaltningens kommande lokalförsörjningsplan.

Arbetet med salsstorlekar, utformning och planlösning redovisas i särskilt dokument (bilaga). Vid en inledande workshop i februari identifierades ett antal frågor där förvaltningarnas behov, erfarenheter och synpunkter skiljer sig åt. Dessa frågor sorterades in under tre ämnesområden som kom att ligga till grund för tre workshoptillfällen: 1) omklädningsrum, dusch och kringutrymmen, 2) förråd och utrustning, 3) tekniska krav och säkerhet. Vad gäller salsstorlekar beställer idrottsförvaltningen fullstora delbara idrottshallar om spelmått på 20x40 meter vilket motsvarar mått för handboll, innebandy etc. Salen kan delas i två eller tre delar beroende av skolans behov. Om förvaltningarna inte samverkar kring byggnation av fullstor hall, beställer utbildningsförvaltningen sal med basketmått (spelplan 28x15 m), med möjlighet att dela i två

salar. Vid behov av enstaka sal för mindre F-6-skola beställs sal med volleybollmått (spelplan 18x9 m).

Behov av fortsatt utredning/dialog hanteras av idrottsförvaltning och utbildningsförvaltning inom ramen för förvaltningarnas löpande samarverkan. Ett undantag är det fortsatta arbete som behöver ske i den del som gäller hyressättning och gränsdragningslista, där SISAB och fastighetskontoret bör ha ansvaret för fortsatt utredning/dialog.

Innehåll

Sammanfattning	2
"Gemensam utbyggnad av stadens idrottsanläggningar"	5
<i>Projektbeskrivning</i>	5
<i>Deltagare</i>	6
Plattform för gemensam utbyggnad av stadens idrottsanläggningar	7
<i>Gemensam behovsbild</i>	8
<i>Säkerställa tillgång till idrottssal/-hall</i>	10
<i>Finansiering</i>	13
<i>Hyressättning och gränsdragningslista</i>	15
<i>Beställningsansvar</i>	17
<i>Salsstorlekar, utformning och planlösning</i>	18
<i>Struktur för samverkan</i>	19
Bilaga:	20
<i>Gemensam byggnation av idrottslokaler – Planlösning och utformning</i>	20

Gemensam utbyggnad av stadens idrottsanläggningar

Idrotts- och utbildningsförvaltningarna, SISAB och FSK har inlett samarbete på en rad områden och ser behov av en mer strukturerad form för samarbete och gemensamma uppdrag. Fyra arbetsgrupper har bildats, varav gruppen ”Gemensam utbyggnad av stadens idrottsanläggningar” är en.

Projektbeskrivning

Arbetsgruppen svarar för frågor kring långsiktiga investeringar och ska ta fram ett förslag till plattform för samplanering av stadens idrottsbehov. Plattformen ska bestå av principiella ställningstaganden och strategier som kan ligga till grund för den fortsatta planeringen. Plattformen ska redovisa på vilken sätt den gemensamma planeringen ska ske.

Plattformen hanterar frågor kopplade till planering av investeringar och inte framtida drift. Exempel på principiella ställningstaganden och strategier att beakta i planeringen är ställningstaganden kring samnyttjandet av hallar, närhetsprincipen, finansiering och beställningsansvar, salsstorlekar och innehåll.

Arbetsgruppen har inledningsvis inventerat brister i nuvarande samordning och behov av förtydliganden/klarlägganden utifrån förvaltningarnas olika behov. Gruppen har även inventerat beslut, anvisningar och andra dokument som kan ligga till grund för gruppens förslag. Dokumenten har samlats på samverkansytan ”Gemensam utbyggnad av stadens idrottsanläggningar”.

Arbetsgruppen har träffats vid fem tillfällen under 2015. Därutöver har två arbetsmöten hållits mellan utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen. Under 2016 har arbetsgruppen haft mailkontakt och en serie workshops har arrangerats om utformningen av idrottssalar och idrottshallar. I första hand för att beskriva behov och kravställning vid samverkansprojekt, men det är värdefull även för att skolidrottssalar bättre ska kunna motsvara föreningslivets behov.

Parallellt med projektarbete fortgår existerande samverkan mellan förvaltningarna.

December 2016
6 (20)

Deltagare

Sophie Dahlberg, IdF

Maria Klavdianou-Lundell, IdF

Mathias Uhrner, FSK

Marita Lorentzon, FSK

Peter Lundberg SISAB (t o m juni 2015)

Per Backe, SISAB (fr o m juli 2015)

Thomas Eriksson, UtbF (sammankallande)

Därutöver har ekonomifunktioner från IdF och UtbF deltagit under del av gruppens arbete.

Ansvarig för workshops om utformning av idrottslokaler är Mårten Sundholm, UtbF i samverkan med Sophie Dahlberg, IdF.

Plattform för gemensam utbyggnad av stadens idrottsanläggningar

Plattformen beskriver på vilket sätt den gemensamma planeringen ska ske och vilka principiella ställningstaganden och strategier som ska ligga till grund för samplanering av stadens idrottsbehov.

Plattformen är uppdelad i 7 delar:

- Gemensam behovsbild
- Säkerställa tillgång till idrottssal/-hall
- Finansiering
- Hyressättning och gränsdragningslista
- Beställningsansvar
- Salsstorlekar, utformning och planlösning
- Struktur för samverkan

Under varje del beskrivs nuläge, framtid och behov av fortsatt utredning/dialog och eventuell hänvisning till referensmaterial.

Behov av fortsatt utredning/dialog hanteras av idrottsförvaltning och utbildningsförvaltning inom ramen för förvaltningarnas löpande samarverkan. Ett undantag är det fortsatta arbete som behöver ske i den del som gäller hyressättning och gränsdragningslista, där SISAB och fastighetskontoret bör ha ansvaret för fortsatt utredning/dialog.

Gemensam behovsbild

Idag

Idrottsförvaltningens behov fram till år 2030 beskrivs i den långsiktiga investeringsplan och bygger på prognostiserad befolkningsutveckling, närhet till anläggningar och prioriterade målgrupper. Den långsiktiga investeringsplanen behandlas av idrottsnämnden och innehåller principiella ställningstaganden och nyckeltal för behovet av idrottsanläggningar i relation till befolkning. I nyckeltalen ingår inte gymnastiksal. I investeringsplanen har ett antal strategier för utbyggnad av idrottsanläggningar fastställts. En av dessa strategier är att "Vid byggnation av nya F-9 skolor bör det prövas om en fullstor hall kan byggas". Nämndens "fleråring" innehåller förslag till prioriteringar under en tioårsperiod.

Utbildningsförvaltningens behov beskrivs i lokalförsörjningsplanen som är bilaga till "fleråringen" och bygger huvudsakligen på prognostiserad befolkningsutveckling och elevantalsprognoser. Ärendet innehåller förslag till prioriteringar under en treårsperiod med framåtblick till elevantalsprognosens sista år som sträcker sig 8 år fram i tiden.

Idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen och SISAB ingår i stadsledningskontorets projekt SAMS (Samordnad Skolplanering i Stockholm) som har i syfte att säkerställa den totala tillgången till skola (kommunala och fristående skolor) med tillhörande idrottsfunktioner med anledning av planerad bostadsbyggnation fram till år 2030. Behovet baseras på en förenklad prognos fram till år 2040.

SISAB:s områdesplaner innehåller underhållsåtgärder och hyresgästens förväntade beställningar. Den används som ett levande dokument i strategisk samverkan med kunden och uppdateras tre gånger per år. Den ska beskriva och identifiera större händelser över tid i följande perspektiv: Kund, Långtidsplanerat underhåll (LPU), Ventilation. Områdesplanen innehåller även information om tillfälliga bygglov.

Fastighetskontoret har gemensamt med idrottsförvaltningen tagit fram en långsiktig reinvesteringsplan. Därutöver ingår reinvesteringar i idrottsförvaltningens "fleråring" som ska tas från fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma investeringsram. Därutöver har idrottsförvaltningen och fastighetskontoret egna underhållsmedel.

Framtid

Vid byggnation av nya gymnasieskolor och F-9 skolor ska alltid prövas om en fullstor hall kan byggas. Det finns därför behov av att stärka samordningen av förvaltningarnas flerårsplanering. Det behövs en tidmässig och innehållsmässig samordning av förvaltningarnas planeringsdokument.

Grunden för planeringen ska vara stadens befolkningsprognoser. Befolkningsprognosen som stäcker sig fram till 2040 ger en långsiktig gemensam grund för de två förvaltningarnas planering. Elevantalsprognosen är befolkningsprognosen bearbetad utifrån antagningsmönster.

En bedömning av framtida samplanerade idrottshallar ska redovisas i förvaltningarnas lokalförsörjningsplaner.

Behov av fortsatt utredning/dialog

Det behövs ett gemensamt förhållningsätt i dialogen med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret vad gäller möjligheten att samplanera idrottshallsprojekt.

Referensmaterial

- IdF långsiktiga investeringplan
- UtbF lokalförsörjningsplan
- SISAB sområdesplan
- FSK långsiktiga reinvesteringsplan

Säkerställa tillgång till idrottssal/-hall

Idag

Tillgången till salar och hallar säkerställs ytterst genom FSK och SISAB:s fastighetsägande med idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen och i vissa fall fristående skolor som förstahandshyresgäster.

Idrottsförvaltningens hallar är tillgängliga efter skoltid, medan tillgången till SISAB:s hallar kan variera, bland annat beroende av om idrottslokalerna är avskiljbara och om utbildningsförvaltningen eller en fristående skolhuvudman är förstahandshyresgäst. I fall där den kommunala skolan upphört och en fristående skola hyr lokalerna så riskerar idrottsförvaltningen att förlora möjligheten att disponera lokaler efter skoltid. Skolornas tillgång till tid i idrottsförvaltningens hallar varierar samtidigt beroende av det totala söktrycket från olika skolor och om en skola/hall är upptagen som ”undantag”.

Nuvarande fördelningsprinciper med så kallade undantag säkerställer inte utbildningsförvaltningens och SISAB:s behov att långsiktigt säkerställa tillgången till salar/hallar för skola. Fördelningsprinciperna är framtagna i samverkan mellan idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen, men har inte formen av en överenskommelse mellan förvaltningarna. Ömsesidiga avtal är en förutsättning för att minska riskerna och ge förutsättningar för berörda förvaltningar att ta rätt beslut i planeringen av nya anläggningar.

Över- och underskott fastställs när skola, verksamhetsavdelning och lokalenhet undertecknar en kapacitetsöverenskommelse. I dagsläget finns överenskommelser för i princip samtliga gymnasieskolor och för grundskolor i enstakta stadsdelar. Målet är att det ska finnas kapacitetsöverenskommelser för alla grundskolor i tid för att inarbeta uppgifterna i nästa lokalförsörjningsplan.

Framtid

Vid byggnation av nya gymnasieskolor och F-9 skolor ska alltid prövas om en fullstor hall kan byggas. Såväl FSK som SISAB är möjliga fastighetsägare av fullstora hallar. SISAB i de fall hallen byggs på skolmark. I första hand ska idrottsförvaltningen hyra fullstora idrottshallar. Utbildningsförvaltningen kan blockförhyra hallen under dagtid. Hyreskostnaden för en blockförhyrning ska spegla det aktuella objektets självkostnad och inte idrottsförvaltningens genomsnittliga kostnad, vilket är fallet med timtaxa. Genom blockförhyrning säkerställs skolans tillgång till

idrottshall samtidigt som idrottsförvaltningen ges möjlighet att etablera en fullstor hall.

I syfte att långsiktigt säkerställa tillgång till salar/hallar förslås:

- 1) Nyttjande av nybyggda samplanerade hallar regleras genom att hyresavtal upprättas mellan idrotts- och utbildningsförvaltningen. Hallar aktuella för samplanering redovisas i förvaltningarnas lokalförsörjningsplan.
- 2) Hyresavtal i form av blockförhyrning ska motsvara skolans behov av schemalagd idrott enligt kursplan/läroplan och eventuell fritidsverksamhet. I det fall UtbF upphör med skolverksamhet i en skola så ska möjligheten att teckna avtal överlåtas till SISAB och avtalet anpassas till den nya skolenhetens behov enligt kursplan/läroplan. Syftet är att säkerställa att SISAB:s skolbyggnader är fullgoda skolor med tillgång till idrottslokaler.
- 3) Inom projektgruppen har UtbF lyft frågan om hyresavtal ska upprättas för idrottsförvaltningens användning av utbildningsförvaltningens skolidrottssalar, men det har konstaterats att frågan ligger utanför arbetsgruppens uppdrag. Frågeställningen redovisades för styrgruppen 2015-08-28 som konstaterat att det i dagsläget inte är aktuellt.
- 4) För att få bättre kunskap om skolors lediga salskapacitet /brist på salskapacitet ska data från UtbF kapacitetsprojekt tillgängliggöras. Underlaget bör sättas i relation till IdF Swecorapport om geografisk närhet till idrottsanläggningar och anläggning per invånare. IdF planerar att lägga ut Swecorapporten i GIS-format på DPMAP. UtbF bör i ett första skede komplettera med ett datalager från kapacitetsinventeringen innehållande salstillgångar och i ett senare skede komplettera med information om skolors över- respektive underskott av salstid.

I idrottsförvaltningens och utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsplan 2017-2019 ingår en förteckning över 17 planerade samverkansprojekt (se nedan).

Samverkansprojekt	År	Kommentar
Bromma		
Alviksprogrammet	2025	Ny skola
Ulvsunda industriområde	2025	Ny skola
Solvalla/BällstaIP	2025	Ny skola
Riksby	2025	Ny skola
Enskede Årsta Vantör		
Bolidenplan/Steningeparken	2025	Ny skola, Start-PM våren 16
Slakthusområdet	2030	Ny skola
Årstafältet	2022	Ny skola, detaljplanearbete pågår
Hägersten-Liljeholmen		
Nybohovsskolan	2025	Förstudie
Hässelby-Vällingby		
Nälstastråket eller Yrkesmannen	2030	Ny skola
Grimtaskolan	2017	Genomförandeskede
Kungsholmen		
Kristinebergshöjden	2021	Ev samverkan för Kristinebergsskolan.
Norrmalm		
Rödabergsskolan (pilotprojekt)	2020	Förslagshandlingsskede
Hagastaden/Belleveuparken	2025	Ny skola
Rinkeby-Kista		
Kista	2030	Ny skola
Skarpnäck		
Skarpnäcks BP/Skarpnäcksskolan	2021	Ev samverkan för Skarpnäcksskolan.
Nytorps gårde (alt. Hammarby backe)	2021	Hammarbyskolan
Spånga-Tensta		
Spångadalen	2035	Ny skola

Behov av fortsatt utredning/dialog

Utred om undantagen i fördelningsprinciperna successivt kan avvecklas och ersättas av hyresavtal mellan förvaltningarna. Det förutsätter beslut i kommunfullmäktige och en fördjupad ekonomisk analys.

Förutsättningarna att på exempelvis DPMapp publicera eller dela data från UtbF kapacitetsprojekt utreds av UtbF tillsammans med IdF.

Referensmaterial

- IdF Fördelningsprinciper skolor dagtid

Finansiering

Idag

Idag styrs idrottsinvesteringar genom budgettilldelning av investeringsmedel. Prioritering av driftbudget sker via budget för idrottsinvesteringar hos fastighetskontoret. När idrottsförvaltningen hyr av fastighetskontoret så kompenseras förvaltningen för tillkommande hyra och driftkostnader. Budgeten kompenseras i nuläget inte om förvaltningen hyr av andra fastighetsägare. När idrottsförvaltningen timhyr idrottssalar av utbildningsförvaltningen betalas en ersättning om 100 kronor per timma eller 50 kronor per till vid kortlås. Ersättningen täcker inte utbildningsförvaltningens självkostnad.

Utbildningsförvaltningens beställningar av idrottssalar styrs av driftbudgeten. Intäkter utgörs av elevantalsschabloner och kostnaderna av lokalhyra. Utbildningsförvaltningens utrymme för att hyra idrottslokaler är beroende av vilket utrymme lokalkostnaderna tilldelas i driftbudgeten. Utbildningsförvaltningen hyr i första hand lokaler av SISAB, men det finns inget hinder att hyra av andra fastighetsägare när så är lämpligt. När idrottslokaler hyrs av idrottsförvaltningen, betalas timhyra enligt ”skoltaxan” som ska motsvara idrottsförvaltningens genomsnittliga självkostnad. Taxan är i dagsläget lägre än den hyreskostnad som skulle uppstå om utbildningsförvaltningen bygger en egen mindre sal. Taxan är även lägre än idrottsförvaltningens självkostnad för en ny hall.

Framtid

Stadens budgetmodell och regelverk behöver anpassas för att möjliggöra samplanering av idrottsanläggningar, i den meningen att stadens olika aktörer gemensamt bidrar till att öka tillgången till idrottsanläggningar. Den anpassning som behövs handlar om att möjliggöra samverkan där idrottsförvaltningen kan överta och utöka utbildningsförvaltningens byggnadsprojekt och att utbildningsförvaltningen blockförhyr timmar för att säkerställa tillgång till anläggningen. På så sätt fördelas hyreskostnaden och idrottsförvaltningens investeringsutrymme bör rimligtvis påverkas av fördelningen av hyreskostnader.

Rödabergsskolan är pilotprojekt när det gäller samverkansprojekt. Den del av projektet som gäller idrottsbyggnad har överförs till idrottsförvaltningen, som utökar projektet till två fullstora hallar. Utbildningsförvaltningen kommer att blockförhyra salstid av idrottsförvaltningen som i sin tur hyr av SISAB. Blockförhyrningsavtalet kommer att motsvara 50% av hallen.

Kostnadsfördelningen har skett genom att värdera vilken tid de två förvaltningarna använder hallen och tider hallen inte används har fördelats proportionerlig. En genomgång av hallens ytor visar också att de som är unika eller utökade för idrottsförvaltningens behov (läktare m m) i princip motsvarar de ytor som är unika eller utökade för utbildningsförvaltningen (förvaring m m).

Utbildningsförvaltningen kommer att teckna ett andrahandshyresavtal om 2,85 miljoner kronor per år¹.

En analys av kostnaden för blockförhyring av idrottshallen vid Rödabergsskolan visar att utbildningsförvaltningen har behov av ca 850 timmar idrottsundervisning inklusive tid för Förskoleklass och fritids. Timkostnaden uppgår då till ca 3 400 kr. I relation till timhyra av idrottssal som uppgår till 400 för delad sal respektive 700/800 för sal mindre/större än 700 kvm är kostnaden mycket hög. Timhyran skulle uppgå till högst 700 000 kr vid timbokning. Det är ingen tvekan om att Utbildningsförvaltningen genom blockförhyring får en merkostnad för att långsiktigt säkerställa tillgången till salstid. Den stora skillnaden har däremot sin förklaring i att taxan vid timbokning bygger på idrottsförvaltningen hela bestånd och att hyran vid blockförhyrningen motsvarar kostnaden för det enskilda objektet. I samband med att utbildningsförvaltningen yttrade sig över ändrad skoltaxa (2012) beräknade förvaltningen utifrån offerter från år 2010 timkostnaden för Stenhagsskolans idrottssal till ca 2 300 kr. Med reservation för de stora olikheter som finns mellan Stenhagsskolan och Rödabergsskolans idrottsprojekt och att beräkningarna sannolikt baseras på olika antal timmar så motsvarar kostnadsnivån för Rödaberg en uppräknad kostnaden för Stenhagsskolan med ca 7% per år. Det är trots osäkerheten mer rättvisande att jämföra dessa två objekt än att jämföra med alternativet timtaxa. Idrottsförvaltningens timtaxa är inte reviderad sedan år 2012 och baseras på självkostnaden år 2011. Därefter har nya hallar tillkommit vilket ger en högre självkostnad. Vilket är viktigt att ta hänsyn till när olika alternativ värderas.

Behov av fortsatt utredning/dialog

De ekonomiska konsekvenserna av blockförhyring baserad på självkostnad på objektsnivå behöver systematiskt följas upp. Preliminära ekonomiska konsekvenser utifrån den förteckning som finns över planerad samverkansprojekt inarbetas i utbildningsförvaltningens och idrottsförvaltningens kommande lokalförsörjningsplan.

¹ Redovisas i utbildningsnämnden 9 juni 2016.

Referensmaterial

--

Hyressättning och gränsdragningslista

Idag

Hyressättning/modell mellan FSK och IDF

Hyressättningen utgår från självkostnadsprincipen vilket innebär att den hyra som hyresgästen/IdF ska betala ska motsvara hyresvärdens/FSK:s kostnader för idrottsanläggningarna. Den sammanlagda internhyran ska motsvara kostnaderna för; kapital, drift, underhåll, försäkringar, och fastighetsadministration/overhead. Huvuddelen av internhyran utgörs av kapitalkostnader, d.v.s. kostnader för intern ränta och avskrivningar. I samband med att FSK införde komponentvis avskrivning (årsskiftet 2014/2015) fördelades kapitalkostnaderna på idrottsanläggningarna över en längre tid. Mediakostnader åvilar IdF som hyresgäst och ingår inte i internhyran. Årshyror/bashyror per idrottsanläggning förändras årligen, vid årsskiftet. För investeringar (såväl reinvestering och nyinvestering) som tillkommer under löpande år tecknas separata tilläggsavtal. Ersättning enligt självkostnadsprincipen. En skillnad mellan FSK och SISAB är att SISAB betalar tomträtsavgäld.

Gränsdragnings/ansvarsfördelning mellan FSK och IDF

Den överenskomna ansvarsfördelningen mellan FSK och IdF innebär att FSK såsom hyresvärd i huvudsak ansvarar för yttre underhåll medan IdF såsom hyresgäst ansvarar för inre underhåll och underhåll av idrottsspecifika tekniska installationer. Gränsdragningslista skötsel och underhåll mellan FSK och IdF (bilaga 3) gäller för samtliga idrottsanläggningsdelkategorier förutom ridanläggningarna (5st) som har en egen gränsdragningslista (Gränsdragningslistan, separat dokument samverkansytan, FSK Gränsdragningslista drift och underhåll).

FSK och SISAB har olika avskrivningstider. FSK upp till 100 år och SISAB upp till 50 år. SISAB genomsnittliga avskrivningstid är 30 år.

Införandet av komponentmetoden regleras i det redovisningsregelverk som fastighetskontoret följer och är således tvingande. Stockholms stads bolag införde komponentmetoden 2014 och förvaltningarna inför det från och med 2015.

Aff	Komponent	Livslängd
	Stomme/grund	100
T1	Anläggningsyta	20
T2.1	Tak	25
T2.2	Fasad	30
T2.23	Fönster	25
T2.24	Entréer	10
T3	Byggnad invändigt	15
T4.2	Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier	40
T4.3	Avloppssystem	40
T4.4	Brandsläckningssystem	30
T4.5	Kylsystem	15
T4.6	Värmsystem	20
T4.7	Luftbehandlingssystem	20
T5	Elsystem	25
T6	Tele- och datasystem	15
T7	Transport	25
T8	Styr- & övervakningssystem	15
	HG-anpassning	*
	Övrigt	*

* Livslängd avgörs från fall till fall

Fastighetskontorets komponenttabell, investeringar (år)

Framtid

För att undvika att skillnader i avtalsvillkor och avskrivningstider påverkar beslut om SISAB eller FSK ska bygga så bör villkoren i möjligaste mån samordnas och skillnader tydliggöras för att möjliggöra jämförelser mellan SISAB:s och FSK:s projekt.

Behov av fortsatt analys/dialog

Fördjupad analys av skillnader mellan SISAB och FSK avtalsvillkor och avskrivningstider i syfte att samordna villkor och tydliggöra skillnader. En skillnad mellan FSK och SISAB är exempelvis att SISAB betalar tomträttsavgäld. Behov av fortsatt utredning/dialog hanteras av SISAB och fastighetskontoret.

Referensmaterial

Ramavtal mellan SISAB och Stockholms stad.

Beställningsansvar

Idag

Idrottsförvaltningen beställer fullstora delbara idrottshallar om spelmått på 20x40 meter vilket motsvarar mått för handboll, innebandy etc. Salen kan delas i två eller tre delar beroende av skolans behov. Utbildningsförvaltningen ansvarar för beställning av gymnastiksalar med planyta som är mindre än 20x40 meter. I nämndernas lokalförsörjningsplaner 2017-2019 har framtida samverkansprojekt och därmed blockförhyrningar redovisats.

Framtid

Huvudinriktningen är att idrottsförvaltningen beställer fullstora idrottshallar om spelmått på 20x40 meter och att utbildningsförvaltningen ansvarar för beställning av övriga gymnastiksalar som är mindre än 20x40 meter.

Undantag i denna fördelning kan vara aktuell exempelvis om en fullstor hall byggs som en integrerad del av en skola. Innan undantag görs är det viktigt att beakta att beställarens är förstahandshyresgäst och att förstahandshyresgästen normalt har drift- och samordningsansvaret.

Beställande förvaltning tar fram inriktnings- respektive genomförandeärende för beslut i nämnd och kommunstyrelsens ekonomiutskott. Andrahandshyresgästen behöver inget inhyrningsmedgivande från ekonomiutskottet, utan beslut fattas i enlighet med nämndens delegationsordning. I utbildningsnämndens delegationsordning² är andrahandshyresgäst och förvaltningens fastighetsjurist har delegation att teckna samtliga avtal med reservation för ärenden av principiell vikt. Beställande nämnd bör begära skriftlig bekräftelse på samverkan inför inriktningsbeslut. Inför genomförandebeslut ska ett gemensamt förslag till hyresavtal eller en gemensam handling med hyresfördelning finnas. Framtida samverkansprojekt och därmed blockförhyrningar redovisas i nämndernas lokalförsörjningsplaner.

Behov av fortsatt utredning/dialog

Referensmaterial

Långsiktiga investeringsplanen (IdF)

Lokalförsörjningsplanen (UtbF)

² UtbF delegationsordning 2016-04-14, ärendegrupp 1185.

Salsstorlekar, utformning och planlösning

Idag

Idrottsförvaltningen beställer fullstora delbara idrottshallar om spelmått på 20x40 meter vilket motsvarar mått för handboll, innebandy etc. Salen kan delas i två eller tre delar beroende av skolans behov.

Om förvaltningarna inte samverkar kring byggnation av fullstor hall, beställer utbildningsförvaltningen sal med basketmått (spelplan 28x15 m), med möjlighet att dela i två salar. Vid behov av enstaka sal för mindre F-6-skola beställs sal med volleybollmått (spelplan 18x9 m).

Framtid/ Behov av fortsatt analys

Arbetet med salsstorlekar, utformning och planlösning redovisas i särskilt dokument (bilaga). Dokumentet kan användas självständigt eller för att komplettera och/eller uppdatera förvaltningarnas interna dokument, såsom utbildningsförvaltningens funktionsprogram för skollokaler och idrottsförvaltningens standard för idrottsanläggningar.

Vid en inledande workshop i februari identifierades ett antal frågor där förvaltningarnas behov, erfarenheter och synpunkter skiljer sig åt. Dessa frågor sorterades in under tre övergripande ämnesområden som kom att ligga till grund för resterande tre workshoptillfällen:

1. Omklädningsrum, dusch och kringutrymmen
2. Förråd och utrustning
3. Tekniska krav och säkerhet.

Workshoptillfällena har involverat deltagare från utbildningsförvaltningen – både på förvaltnings- och lärarnivå – samt från idrottsförvaltningen. Vid det sista tillfället bjöds även representanter från SISAB och fastighetskontoret in. Som exempel på specifika frågor som diskuterats kan nämnas: omklädningsrummens antal och storlek; vilken förrådslösning som passar bäst utifrån både skolans och föreningslivets behov; vilka tekniska krav som ställs på exempelvis ljus, ljud och ventilation för att de ska passa för både undervisning, träning och match.

Referensmaterial

UtbF Funktionsprogram
IdF Koncepthall

Struktur för samverkan

Idag

Idag finns samverkan mellan IdF och FSK, mellan SISAB och UtbF och mellan UtbF och IdF. Strukturerad samverkan där samtliga parter ingår saknas idag.

Inför uppdatering av utbildningsförvaltningens funktionsprogram träffas utbildningsförvaltningen och SISAB. Deltagare är ansvariga för programmet och SISAB: s referenser och projekteringsanvisningar.

Framtid

Det årshjul som används i samverkan mellan SISAB:s förvaltningsområdeschefer och UtbF:s lokalstrategier föreslås användas även för samverkan kring utbyggnad av idrottsanläggningar.

Årshjulet innehåller tre avstämningstillfällen kopplade till framtagandet av lokalförsörjningsplan/områdesplan (januari/februari), verksamhetsplan/budget (oktober/november), avstämning LFP/områdesplan (april).

Årshjulet är till för att fastställa vilken avstämning som ska ske. Formerna för avstämningen kan variera efter behov. Utöver gemensamma avstämningstillfällen förutsätts underhandkontakt i enskilda ärenden.

I samverkansprocessen ingår

UtbF: Lokalstrateger och biträdande enhetschef för planeringsgruppen

SISAB: Förvaltningsområdeschefer (FOC)

IdF: Idrottsplaneringsansvariga för områdets norr och söder

FSK: Kundansvarig idrottsanläggningar.

Vid behov utökas gruppen med exempelvis ansvariga för utformning och planlösning. Samverkan kring utformning och planlösning redovisas i det gemensamma dokument som nu är under framtagande. Se avsnittet ”Salsstorlekar, utformning och planlösning”.

Behov av fortsatt utredning/dialog

Förvaltningarnas olika planeringsdokument är endast delvis samordnade. Tidmässig och innehållsmässig samordning är en förutsättning för en fungerande samverkan. Den föreslagna

strukturen för samverkan förutsätter att samordningen sker i samband med ”fleråringen”/LFP och VP/budget.

IdF långsiktiga investeringsplan är ett självständigt ärende (d v s ingår inte i VP eller ”fleråringen”) och tas fram vartannat år. IdF har också ett investeringsärende som hanterats en månad innan VP och LFP. Därutöver innehåller idrottsnämndens ”fleråring” förslag till ekonomisk prioriteringar under en tioårsperiod. Tioårsperspektivet finns till viss del också i UtbF lokalförsörjningsplan, bilaga till ”fleråringen” där UtbF samlar sin lokalplanering. SISAB områdesplan uppdateras fyra gånger per år, bl a i samband med UtbF lokalförsörjningsplan. FSK har en reinvesteringsplan.

Referensmaterial

- Powerpoint om överenskommen samverkansprocess SISAB-UtbF

Bilaga:

Gemensam byggnation av idrottslokaler – Planlösning och utformning