Utlåtande 2010:30 RVIII (Dnr 308-1016/2009)

Upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps- och Vällingby sim- och idrottshallar

Inriktningsbeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Idrottsnämnden medges rätt att fortsätta utredningsarbetet för upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps-, och Vällingby sim- och idrottshallar samt för en ersättningsanläggning på Nälstabadet. Utgifter för utredningsarbetet får inrymmas i idrottsnämndens investeringsram 2010 och kommande år.
2. Idrottsnämnden ska under våren 2010 utarbeta ett preciserat underlag vad gäller utformning av och kostnader för Nälstabadet samt tillbyggnad av Åkeshovs simhall.
3. Totalt – i detta utlåtande - godkända och beräknade investeringsutgifter om ca 500 miljoner kronor för upprustning och modernisering av nämnda anläggningar får beaktas i budget för 2011 och kommande år.

Föredragande borgarrådet Madeleine Sjöstedt anför följande.

Ärendet

Ett flertal av stadens badanläggningar är slitna och behöver rustas upp och moderniseras. Idrottsnämnden uppmanades i samband med ärendet Stimulans för Stockholm och nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009 att föreslå investeringar som kan tidigareläggas. Kommunstyrelsen har i tertialrapport 1 i uppföljning av budget 2009 uppmanat idrottsnämnden att prioritera

och tidigarelägga reinvesteringar och underhåll av Åkeshov, Farsta, Västertorp samt Vällingby simhall. Idrottsnämnden har i sitt förslag till budget 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 prioriterat en upprustning av Farsta, Åkeshov, Västertorp samt Vällingby sim- och idrottshallar.

Ett inriktningsbeslut om upprustning av simhallarna fattades av idrottsnämnden den 14 april 2009. Då beslutsunderlaget saknade nuvärdeskalkyl, vilket inte är förenligt med stadens investeringsregler, fattade idrottsnämnden ett kompletterande inriktningsbeslut inkluderande nuvärdeskalkyler den 15 september 2009. Kalkylerna visar att investeringsutgiften i löpande priser bedöms till 609,4 miljoner kronor. Nuvärdet bedöms till minus 593,6 miljoner kronor. Utgifterna består främst av upprustning och modernisering av bassänger, stålkonstruktioner, betongkonstruktioner, ytskikt, vattenrening, ventilation, avlopp och elsystem.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att simhallarna är i stort behov av renoveringar, men att den föreslagna tillbyggnaden av Åkeshovshallen, innehållande familjebassäng och äventyrslandskap med mera inte kan prioriteras.

Mina synpunkter

Stadens bad och simhallar har haft fler besök för varje år under en lång tid. Det visar att verksamheten håller hög kvalitet och är populär bland stockholmarna. Baden är viktiga för såväl idrottsföreningar som motionsliv. De är dessutom viktiga för simundervisningen i staden.

Men denna viktiga och populära verksamhet leder också till hårt slitage på simhallarna. En stor utmaning för framtiden är de omfattande renoveringsbehov som simhallarna står inför. År 2009 inleddes därför bland annat renoveringen av simhallen i Tensta. Idrottsnämndens rapport om fyra av de andra simhallarna visar på allvaret och att staden måste agera nu för att motverka kapitalförstöring. Arbetet med simhallarna i Farsta, Åkeshov, Västertorp och Vällingby bör sätta igång snarast.

Enligt idrottsnämndens rapporter bör upprustningen av Åkeshovshallen inledas under 2011. Men för att det ska bli möjligt måste evakueringslösningen för simföreningarna som använder hallen idag var färdig. Idrottsnämnden får därför i uppdrag att snarast återkomma med underlag för hur det kan göras på ett såväl verksamhetsmässigt som ekonomiskt effektivt sätt.

Av idrottsnämndens ärende framgår att de totala kostnaderna för renovering och tillbyggnad av de fyra anläggningarna samt evakuering av verksamhet till Nälstabadet, beräknas till nettonuvärdet 593,7 miljoner kronor. Kalkylen bygger dock i detta läge på flera osäkra faktorer, vilka kommer att preciseras inför kommande genomförandebeslut.

Jag kan konstatera att staden har en hög takt i investeringarna för närvarande, inte minst inom idrottsområdet. Ambitionerna är höga. Det är bra. Samtidigt måste vi vara säkra på att prioriterade insatser är ekonomiskt kloka och inte slå ut andra angelägna investeringar. Det finns därför skäl att idrottsnämnden utreder vidare kostnaderna för ersättningsanläggningen på Nälstabadet, vilken stadsledningskontoret påpekat uppvisar en hög kostnad. Dessutom ska tillbyggnad av Åkeshovs simhall utredas vidare.

Verksamhetsutveckling

Faktumet att anläggningarna byggdes för många decennier sedan innebär också att de var anpassade till en delvis annan verksamhet än den som efterfrågas av stockholmarna idag. Planeringen av upprustningen och moderniseringen av hallarna ska därför göras utifrån de förändrade behov som finns och med kunskaper om hur verksamheten kan utformas för att generera nya intäkter till staden och den föreningsverksamhet som verkar i anläggningarna. Idrottsnämnden bör därför planera upprustningsarbetet i samarbete med entreprenörer eller föreningar som åtar sig att driva ny näringsverksamhet i anläggningarna när renoveringen är färdig.

När Stockholm nu växer snabbt kommer trycket på simhallarna kontinuerligt att öka. De senaste åren har beläggningen varit mycket hög i alla bad. Idrottsnämnden bör därför använda renoveringstillfällena även till att utöka kapaciteten på simhallarna. Idrottsnämndens plan för utbyggnad av Åkeshovs simhall kommer att skapa ytterligare viktig kapacitet i området. Men det är också ett bra tillfälle att undersöka i vilken utsträckning det finns intresse från privata aktörer att vara med redan i planeringsfasen av tillbyggnaden för att de senare ska kunna ta över driften av hela anläggningen.

Syftet med att låta någon utomstående aktör sköta driften av anläggningen ska vara att utveckla verksamheten och erbjuda bättre service till medborgare och föreningsliv på ett resurseffektivt sätt. Det är positivt om fler aktörer än idrottsnämnden driver simhallar i Stockholm. Konkurrens leder till positiv verksamhetsutveckling.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Rapport från besök vid fyra sim- och idrottshallar
3. Nuvärdesberäkning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Roger Mogert* (s), *Yvonne Ruwaida* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Bifalla föredragande borgarråds förslag.
2. Därutöver anföra följande.

Beläggningen på stadens idrottsanläggningar är redan idag mycket stort och ökar hela tiden i takt med att staden växer. Därmed bör de tillfällen som uppstår i samband med nödvändig renovering av anläggningarna även användas till att utöka kapaciteten i desamma. Därför bör tillbyggnaden av Åkeshovs simhall, i nuvarande förslag innehållande familjebassäng och äventyrslandskap med mera, prioriteras.

I samband med renoveringen av stadens simhallar är det förvånande att staden helt missat att se över alternativa metoder att rena bassängernas vatten. Att som i nuläget använda klor kan inte bara ge hud- och andningsproblem för dem som är känsliga utan är också skadligt för miljön. Det finns i dagsläget miljövänliga och hållbara sätt att rena vatten. Bland annat har det Stockholmsbaserade företaget *Wallenius Water* tagit fram en kemikaliefri vattenreningsteknik baserad på UV-strålning som används ibland annat Sundbybergs simhall.

Det är också anmärkningsvärt att staden inte har några konkreta planer på energieffektivisering i form av energiåtervinning när det gäller stadens idrottsanläggningar. Ibland annat *Karlskoga* finns goda exempel på där man lagrat *sommarens värme* för att värma upp fotbollsplaner vintertid.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Idrottsnämnden medges rätt att fortsätta utredningsarbetet för upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps-, och Vällingby sim- och idrottshallar samt för en ersättningsanläggning på Nälstabadet. Utgifter för utredningsarbetet får inrymmas i idrottsnämndens investeringsram 2010 och kommande år.

2. Idrottsnämnden ska under våren 2010 utarbeta ett preciserat underlag vad gäller utformning av och kostnader för Nälstabadet samt tillbyggnad av Åkeshovs simhall.
3. Totalt – i detta utlåtande - godkända och beräknade investeringsutgifter om ca 500 miljoner kronor för upprustning och modernisering av nämnda anläggningar får beaktas i budget för 2011 och kommande år.

Stockholm den 24 februari 2010

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Madeleine Sjöstedt

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Carin Jämtin, Tomas Rudin, Roger Mogert* och *Teres Lindberg* (alla s), *Stefan Nilsson* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till reservationen av (s), (mp) och (v) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Ett flertal av stadens badanläggningar är slitna och behöver rustas upp och moderniseras. Idrottsnämnden uppmanades i samband med ärendet Stimulans för Stockholm och nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009 att föreslå investeringar som kan tidigareläggas. Kommunstyrelsen har i tertialrapport 1 i uppföljning av budget 2009 uppmanat idrottsnämnden att prioritera och tidigarelägga reinvesteringar och underhåll av Åkeshov, Farsta, Västertorp samt Vällingby simhall. Idrottsnämnden har i sitt förslag till budget 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 prioriterat en upprustning av Farsta, Åkeshov, Västertorp samt Vällingby sim- och idrottshallar.

Ett inriktningsbeslut om upprustning av simhallarna fattades av idrottsnämnden den 14 april 2009. Då beslutsunderlaget saknade nuvärdeskalkyl, vilket inte är förenligt med stadens investeringsregler, fattade idrottsnämnden ett kompletterande inriktningsbeslut inkluderande nuvärdeskalkyler den 15 september 2009. Kalkylerna visar att investeringsutgiften i löpande priser bedöms till 609,4 miljoner kronor. Nuvärdet bedöms till minus 593,6 miljoner kronor. Utgifterna består främst av upprustning och modernisering av bassänger, stålkonstruktioner, betongkonstruktioner, ytskikt, vattenrening, ventilation, avlopp och elsystem.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 15 september 2009 att godkänna kompletterande nuvärdesberäkning för att genomföra upprustning och modernisering av rubricerade sim- och idrottshallar.

Idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 augusti 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Förvaltningen redovisade i inriktningsärendet att flera av stadens äldsta bad har ett omfattande upprustningsbehov och att det även finns ett behov av modernisering genom tillbyggnad av någon eller några anläggningar.

Förvaltningen föreslår i inriktningsärendet att Åkeshovs sim- och idrottshall med fördel kan byggas ut med nya inslag för motionssim och rekreation. En tillbyggd anläggning minskar konkurrensen mellan simklubbar och badande allmänhet och ger dessutom båda grupperna ytterligare/efterfrågad bassängtid. En utbyggd del vid Åke-

shovs simhall kan på sikt innebära att antalet bad i kommunal drift kan komma att minska.

Förvaltningen betonar vikten av att de i ärendet aktuella sim- och idrottshallarna har en god geografisk spridning och att de tillsammans med Eriksdalsbadet täcker behovet av relativ närhet till denna typ av anläggning för många stockholmare.

Förvaltningens synpunkter

Stadsledningskontorets beredning av inriktningsärendet pågår. Förvaltningen har uppmanats att komplettera idrottsnämndens beslut den 14 april 2009 med nuvärdesberäkning av den planerade upprustningen och moderniseringen av sim- och idrottshallarna

Enligt stadens modell för nuvärdesberäkning ska investeringsutgifter och kostnads- och intäktskonsekvenserna ingå. Det diskonterade nuvärdet för upprustningen och moderniseringen uppgår preliminärt till 593,7 mnkr. Beräkningen är baserad på erfarenhetsmässig uppskattning av investeringsutgifterna utifrån en preliminär tidsplan samt en uppskattning av effekten på nämndens driftkostnader och intäkter av att anläggningarna hålls stängda under byggtiden.

Det i övrigt omfattande logistikarbetet med evakuering/omdisposition av personal samt information till besökarna om alternativ när just deras anläggning tillfälligt stängs, intensifieras nu inom förvaltningen.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 14 april 2009 att

1. Rapporten om statusen för Åkeshovs sim- och idrottshall godkänns.

2. Förvaltningen får i uppdrag att genomföra statusbesiktningar av Farsta, Västertorp och Vällingby sim- och idrottshallar.

3. Nämnden begär att kommunfullmäktige godkänner inriktning, tidplan och prioritering för nödvändiga upprustnings- och moderniseringsarbeten i berörda anläggningar i enlighet med idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande.

4. Nämnden begär att finansiering av planerade upprustnings- och moderniseringsarbeten om totalt cirka 500-600mnkr beaktas i kommunfullmäktiges budget för 2010 och inriktning gör 2011-2012.

Särskilt uttalande gjordes av Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anders Hellström m.fl. (M) och Leif Kroon (KD), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Else Lundin (MP), *bilaga 1*.

Idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 1 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Förvaltningen har ett åldrande anläggningsbestånd som föranleder omfattande underhålls- och reinvesteringsbehov. Sim- och idrottshallarna som är mycket populära hos stockholmarna har genom åren getts ”ansiktlyftningar” i form av bland annat nya entréer, renoverade omklädnings- och duschrum, verksamhetslokaler för gym och motion m.m. Infrastrukturer i anläggningarna som ventilationsanläggningar, vattenreningsanläggningar, elsystem och vatten och avloppssystem måste återkommande förnyas. Åkeshovs sim- och idrottshall uppfördes 1959-1960 och är i år 50 år gammal. Anläggningen har under de senaste 20 åren utvecklats mer och mer till en friskvårdsanläggning men också till en anläggning med en livaktig och omfattande simklubbsverksamhet.

Förvaltningen har under slutet av 2008 och i början av 2009 låtit anlita konsulter som har fotodokumenterat situationen i Åkeshovs sim- och idrottshall, Farsta sim- och idrottshall, Västertorps sim- och idrottshall och Vällingby sim- och idrottshall.

Åkeshovsanläggningen bedömdes angelägen att göra en djupare analys av och den rapporten levererades till förvaltningen i slutet av februari. Rapporten som biläggs ärendet i sammanfattad form pekar på akuta åtgärder som måste åtgärdas inom en femårsperiod. Vitala stomkonstruktioner i framför allt bassänger, gamla ledningsstråk och installationer är speciellt utsatta av den fuktiga och dåligt ventilerade miljö som teknikplanet (källaren) är. Rapporten föreslår rivning av bassängerna och gammal teknisk utrustning.

Förvaltningen vill nu få nämndens uppdrag att i likhet med Åkeshovs sim- och idrottshall utföra fördjupade studier av övriga i ärendet nämnda anläggningar. Anläggningar som vid fotodokumentation delvis uppvisar likartade symtom.

Upprustnings- och moderniseringskostnaderna för berörda anläggningar och tillkommande evakueringsanläggning har utifrån rapporten om Åkeshovs sim- och idrottshall uppskattats till cirka 500-600 mnkr.

I treårsprogrammet för 2010-2012 redovisas beräknade utgifter under åren 2010-2015 utifrån preliminär tidplan för de åtgärder som föreslås i detta ärende. Nödvändiga åtgärder i anläggningarna är av mycket stor omfattning, och kan inte inrymmas inom nämndens fastställda budget utan en utökning jämfört med nämndens normala investeringsnivå. Åtgärdernas omfattning kräver att delar av anläggningarna hålls stängda under byggtiden, vilket även medför stora konsekvenser för verksamheten inklusive intäkter till idrottsnämnden.

Förvaltningens synpunkter

Omfattande upprustningsbehov

Sim- och idrottshallar tillhör kanske de anläggningar som utnyttjas mest inten-

sivt och samtidigt slits hårt. Det gäller inte minst baddelarna där slitaget är extra stort genom den påverkan som inomhusklimat medför. Den fuktiga miljön i en simhall innebär t.ex. korrosionsangrepp på stålkonstruktioner och inredning och de tekniska installationerna såsom vattenreningsanläggning, ventilationsanläggning, VA-ledningar och elsystem m.m.

Förvaltningen har under slutet av 2008 och början av 2009 genomfört okulära besiktningar av Åkeshovs, Farsta, Västertorp och Vällingby sim- och idrottshallar, **bilaga 1** och därefter en djupanalys av statusen för Åkeshovs sim- och idrottshall.

Rapporten från anlitad konsult redovisar att badet som utgör en tredjedel av anläggningen i stort har tjänat ut och man föreslår omfattande ombyggnation eller rivning. Hela rapporten finns tillgänglig på förvaltningen. En komprimerad sammanfattning redovisas i **bilaga 2.**

De fyra sim- och idrottshallar som inom den närmaste 5-årsperioden är i behov av omfattande upprustningsåtgärder, har nu uppnått en ålder som varierar mellan 50 (Åkeshov) och 34 år (Vällingby). För några anläggningar föreslås också viss utbyggnad (Åkeshov) och andra förändringar för att möta dagens krav på nyttjande. Den tekniska livslängden hos olika delar varierar normalt mellan 20 och 60 år för denna typ av anläggningar. Genom olika investeringsåtgärder förlänger man livslängden genom t.ex. om- och tillbyggnader, byte av vattenreningsanläggning, ventilationssystem m.m. En investeringsåtgärd skall normalt kunna förlänga livslängden hos objektet med minst 20 år.

För två av anläggningarna har tekniska statusbesiktningar genomförts. Den senaste som utfördes i februari 2009 avsåg Åkeshovs sim- och idrottshall. Den del som utgör badet föreslås stängas i mellan 15-17 månader från det att alla erforderliga beslut är fattade. Förvaltningen föreslår dock en längre stängningsperiod på upp till 2 år så att en eventuell tillbyggnation skall hinnas med. Se även under rubrik ”Förslag till tillbyggnad av Åkeshovs sim- och idrottshall”. Förvaltningen utgår från att idrottshallen, gymnastikhallen och övriga utrymmen skall hållas öppna under ombyggnationen. Att stänga badanläggningen är helt nödvändigt i en så omfattande entreprenad. Stängningen kommer naturligtvis att påverka besökare; allmänheten, föreningsliv och skolor som nyttjar anläggningen för en mängd aktiviteter.

Tidigare har Farsta sim- och idrottshall undersökts och där finns även flertalet av handlingarna framtagna. Det gäller byggande av nytt fläktrum, ombyggnad för fjärrvärme samt el och omläggning av klinkerytor runt bassängen. Vad som ännu inte gjorts är projektering för ombyggnad av vattenreningsanläggningen. För Farsta erfordras en kompletterande statusutredning avseende stomkonstruktionen.

Upprustningen som beräknas påbörjas i juni 2010 innebär att hela anläggningen måste hållas stängd i cirka 12 månader.

Vällingby sim- och idrottshall är i sämre skick än t.ex. Västertorps sim- och idrottshall. Vällingby sim- och idrottshall har bland annat problem med det platta taket som läcker. Ventilationen härstammar från 1972 liksom den befintliga värmeanläggningen och vattenreningen. Vällingby sim- och idrottshall är den anläggning som bör prioriteras efter Farsta- och Åkeshovsanläggningarna.

Västertorps sim- och idrottshall försågs med ny ventilationsanläggning och fjärrvärmeanslutning för cirka sex år sedan. Vad som främst återstår på installationssidan är upprustning av vattenreningsanläggningen och arbeten på och om-

kring bassängen.

Idrottsförvaltningens personal kommer också att bli berörd på olika sätt. Man får som anställd bl.a. vara inställd på tjänstgöring i andra anläggningar under tiden upprustningen pågår.

Förslag till tillbyggnad av Åkeshovs sim- och idrottshall

Förvaltningen har, i samband med stadsbyggnadskontorets arbete med en ny detaljplan för byggnation av bostäder i Kv Futharken, intill Åkeshovs sim- och idrottshall, studerat möjligheterna till en tillbyggnad av anläggningen. Tillbyggnad kan ske väster om simhallen och i direkt anslutning till densamma. I samband med upprättandet av den nya detaljplanen har en byggrätt avsatts för de ytor förvaltningen föreslår bör ingå i en eventuell tillbyggnad.

Det skissförslag till tillbyggnad som förvaltningen tagit fram innebär byggande av en familjebassäng eller ”vattenkulturhus” som man kallar en anläggning av detta slag och som finns i DGI-byen i Köpenhamn, se bilder och beskrivning i **bilaga 3**.

Tillbyggnaden föreslås innehålla en oval ”rundsimningsbassäng” med varierande djup för motions- och leksim. Rundsimningsbassängen kan även utrustas med strömmande vatten. I mitten av rundsimningsbassängen anläggs en undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten. Den utbyggda delen bör även utrustas med bubbelpooler och ett äventyrslandskap för mindre barn, upp till ca 6-7 år, samt eventuellt en mindre rehabiliteringsbassäng och ytterligare en undervisningsbassäng. Den tillbyggda delen kräver också att teknikutrymmen för vattenrening och ventilation byggs ut och att ytterligare elkapacitet tillförs anläggningen. Ombyggnad/omdisponering av befintliga omklädningsrum/duschutrymmen i simhallen kommer att krävas för att tillgodose ett ökat antal besökare.

En tillbyggnad bör synkroniseras med den planerade stängningen av anläggningen för renovering. Kostnaden för föreslagen utbyggnad kan med utgångspunkt från ytberäkning grovt uppskattas till cirka 75-90 mnkr.

Vid en utbyggnad kan förväntas en ökad driftkostnad bl. a avseende värme, el vatten, avlopp samt städning. Den förväntade ökningen av driftkostnaden bör till stor del kunna balanseras via en förväntad intäktsökning genom att vuxna och barn får tillgång till ökad öppettid och nya attraktioner i badet.

Konsekvenser för simklubbar

Åkeshovsbadet är idag en av de anläggningar vid sidan av Eriksdalsbadet, som efterfrågas mest av simklubbar. En utbyggnad av den typ som föreslås möjliggör att tid kan frigöras för klubbarnas behov och för annan verksamhet i en traditionell 25-metersbassäng.

Idag finns ingen tillgång till badet för allmänheten på måndagar och onsdagar efter 16.30. Om tillbyggnaden genomförs kommer allmänheten att alltid ha tillgång till den tillkommande delen för lek, familjebad, motionssimning och simundervisning samtidigt som simklubbarna bereds betydligt större möjligheter för sin verksamhet i 25-metersbassängen.

Förutom Åkeshovs sim- och idrottshall har även Vällingby sim- och idrottshall en betydande simklubbsverksamhet. En lösning för simklubbarna i västerort kan då vara att förse 50-metersbassängen på Nälstabadet med en provisorisk överbyggnad.

Simklubbsverksamheten i Farsta sim- och idrottshall och Västertorps sim- och idrottshall bedömer förvaltningen skall kunna inrymmas i närliggande anläggningar.

Framtidsperspektiv

Åkeshovs sim- och idrottshall har ett mycket stort upptagningsområde. Med de redan genomförda till- och ombyggnader med ny gymlokal, ny integrerad/ tillgänglighetsanpassad entréfunktion och nya arbetslokaler har delar av den 50 år gamla anläggningen redan fått en välbehövlig uppfräschning. Med en upprustning, modernisering och tillbyggnad av sim-och idrottshallen kommer den enligt förvaltningen att bli ett modernt, svenskt, ”vattenkulturhus”. Även för Västertorps sim- och idrottshall finns möjligheter för en utbyggnad av anläggningen.

Driftkostnadskonsekvenser

De planerade ombyggnationerna får stor inverkan på nämndens driftbudget under de aktuella åren eftersom hela eller delar av anläggningarna kommer att vara stängda under byggtiden. Den ökade nettokostnaden är omöjlig att inrymma inom befintlig budgetram.

Nettokostnaden beräknas öka med cirka 6,5 mnkr år 2010 och med cirka 9 mnkr per år under 2011-2012. Konsekvenserna för driftkostnaden utgår från den föreslagna tidplanen i föreliggande tjänsteutlåtande. Förändras tidplanen ändras även driftkostnadsberäkningarna.

Tabellen nedan visar uppskattad effekt på intäkter och kostnader.

Uppskattad effekt av planerade ombyggnationer/stängningar (mnkr)

	Just VP2009	Beräknad effekt, ombyggnad		
		2010	2011	2012
Minskade intäkter		**9,7**	**16,5**	**14,9**
varav:				
Farsta	*11,3*	7,7	8,0	1,5
Åkeshov	*13,6*	2,0	8,5	10,4
Vällingby/Västertorp	*26,7*			3,0
Minskade kostnader		**3,2**	**7,1**	**6,2**
varav:				
Farsta	*11,6*	3,2	3,8	0,0
Åkeshov	*12,6*	0,0	3,3	6,2
Ökad nettokostnad:		**6,5**	**9,4**	**8,7**

** Beräkningarna baseras på följande stängningstider: Farsta juni 2010–juli 2011, Åkeshov sommaren 2011-, Vällingby/Västertorp sommaren 2013-.*

Intäktsbortfallet blir omfattande även om en del av besökarna kommer att söka sig till stadens andra bad under byggtiden. Intäktsbortfallet avser främst entréintäkter men även intäkter för simskola, ”planhyror”, försäljning med mera. Det är omöjligt att exakt förutsäga storleken på intäktsförlusten. Beräkningarna grundar sig på hur stora de olika intäkterna är och hur de fördelar sig över året. Vidare har hänsyn tagits till att entréintäkterna kommer att påverkas både före och efter om-

byggnationen till följd av att en stor del av intäkterna utgörs av årskortsförsäljning. Enheterna kommer aktivt att arbeta med att motverka effekterna.

Kostnaderna kommer att minska när anläggningarna är stängda. Kostnader som beräknas upphöra i princip helt är timlöner, städkostnader, inhyrning av personal med mera. Vidare beräknas kostnaderna för energi och månadsanställda minska kraftigt. De simhallar som inte är stängda kommer så långt det är möjligt kunna fylla vakanser och minska kostnaderna för timanställda med hjälp av lånad personal från stängda anläggningar.

Tidplan/prioritering

Berörda anläggningar föreslås få följande prioritering för ett genomförande under den föreslagna stängningsperioden.

- Farsta sim- och idrottshall juni 2010 – juli 2011
- Åkeshovs sim- och idrottshall juni 2011 – 2013
- Västertorp sim- och idrottshall 2013-2015
- Vällingby sim- och idrottshall 2013-2015

Anläggningarna i Farsta, Västertorp och Vällingby uppvisar vid den okulära besiktningen också stora behov av upprustning och modernisering. Till skillnad mot Åkeshovs sim- och idrottshall så planeras det inte för någon tillbyggnad vid Farsta och Vällingby. För Farsta föreslås en genomgripande upprustning och modernisering av hela anläggningen. Vällingby sim- och idrottshall har också tydliga tecken på utmattning i såväl ytskikt som infrastruktur för vatttenrening, ventilation och avloppssystem m.m. När det gäller Västertorp så planeras det också för en genomgående upprustning och modernisering samt förbättra tillgängligheten för funktionsnedsatta. Möjlighet finns också här för en utbyggnad av badet.

Att förvaltningen föreslår att Farsta sim- och idrottshall blir först ut beror dels på att omfattande tak- och ventilationsarbeten har inletts under 2008 och fortsätter under 2009, dels att det här går att starta med kort varsel utan att särskilda lov måste inhämtas och att förvaltningen geografiskt vill sprida de negativa konsekvenserna det vid en stängning får för besökarna som kommer att behöva söka en ”alternativanläggning”. Förvaltningen föreslår att Farsta sim- och idrottshall hålls stängd under perioden juni 2010-juli 2011.

Förvaltningen gör bedömningen att samtliga stadens bad eller bad som staden hyr kommer att beröras i en eller annan utsträckning av det omfattande arbete som föreslagen upprustning och modernisering innebär.

Förvaltningen hyr idag GIH-badet av Akademiska Hus. Badet visar på liknande problem med upprustnings- och renoveringsbehov som våra egna bad och Akademiska Hus har därför kontaktat förvaltningen och förvarnat om en stängning. Förvaltningens hyresavtal löper ut under 2010. Förvaltningen ser i detta skede, det som en fördel om GIH-badet under ca en 10-årsperiod kan ingå som en anläggning bland flera att hänvisa allmänhet, föreningar och skolor till. Förvaltningen föreslår att förhandlingar med denna inriktning inleds med Akademiska Hus.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 augusti 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Ett flertal av stadens badanläggningar är slitna och behöver rustas upp och moderniseras. Idrottsnämnden uppmanades i samband med ärendet Stimulans för Stockholm och nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009, dnr 112/2849-2008, att föreslå investeringar som kan tidigareläggas. Kommunstyrelsen har i tertialrapport 1 i uppföljning av budget 2009 uppmanat idrottsnämnden att prioritera och tidigarelägga reinvesteringar och underhåll av Åkeshov, Farsta, Västertorp samt Vällingby simhall. Idrottsnämnden har i sitt förslag till budget 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 prioriterat en upprustning av Farsta, Åkeshov, Västertorp samt Vällingby sim- och idrottshallar.

Ett inriktningsbeslut om upprustning av simhallarna fattades av idrottsnämnden den 14 april 2009. Då beslutsunderlaget saknade nuvärdeskalkyl, vilket inte är förenligt med stadens investeringsregler, kommer idrottsnämnden att fatta ett kompletterande inriktningsbeslut inkluderande nuvärdeskalkyler den 15 september 2009. Stadsledningskontoret har tagit del av kalkylerna som visar att investeringsutgiften i löpande priser bedöms till 609,4 miljoner kronor. Nuvärdet bedöms till minus 593,6 miljoner kronor. Utgifterna består främst av upprustning och modernisering av bassänger, stålkonstruktioner, betongkonstruktioner, ytskikt, vattenrening, ventilation, avlopp och elsystem.

Farsta sim- och idrottshall föreslås rustas under, år 2010, Åkeshov år 2011 och därefter Västertorp och Vällingby sim och idrottshall år 2013. Nälstabadet föreslås som en evakueringslösning för simsporten när Åkeshovs- och Vällingby simhallar byggs om.

I likhet med idrottsnämnden konstaterar stadsledningskontoret att dessa simhallar är eller håller på att bli utrangerade. Ett alltmer åldrande anläggningsbestånd riskerar att på sikt bli kostsamt för staden varför det är angeläget reinvestera i dessa.

Stadsledningskontoret anser att utgiften för Nälstabadet, cirka 42 miljoner kronor, är en alltför kostsam lösning för att evakuera simsporten i Åkeshov- och Vällingby simhall under ett fåtal år. Då avsikten är att Nälstabadet ska återställas och inte bli en permanent simhall är inte kostnaderna rimliga. Idrottsnämnden uppmanas därför att minimera kostnaderna för Nälstabadet.

Stadsledningskontoret anser att den föreslagna tillbyggnaden av Åkeshovshallen, innehållande familjebassäng och äventyrslandskap med mera, om 75-90 miljoner kronor, inte kan prioriteras. Det är de befintliga simhallarna som i första hand ska rustas

upp för bibehållen, men inte utökad standard.

Stadsledningskontoret föreslår därför att utgiften för Nälstabadet sänks och utgiften för tillbyggnaden av Åkeshovshallen om 75-90 miljoner kronor utgår, vilket innebär att den totala utgiften för upprustningen simhallarna uppgår till cirka 500 miljoner kronor, vilket är 100 miljoner kronor lägre än idrottsnämndens förslag.

I det fortsatta utredningsarbetet måste en fördjupad granskning av utgifterna göras med en mer detaljerad beskrivning av rådande förutsättningar så att kommande genomförandebeslut kan baseras på ett väl underbyggt underlag. Idrottsnämnden uppmanas därför att finna metoder och arbetssätt för att hålla nere utgifterna och se över rutinerna för investeringskalkylering och prioritering av investeringsprojekt.

Kommunstyrelsen föreslås besluta att kommunfullmäktige beslutar att idrottsnämnden medges rätt fortsätta utredningsarbetet för upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps- och Vällingby sim- och idrottshall. Utgifter upp till 50,0 miljoner kronor för utredningsarbetet får inrymmas i idrottsnämndens befintliga investeringsram år 2009. Totala beräknade investeringsutgifter om

cirka 500,0 miljoner kronor för upprustning och modernisering av nämnda hallar får beaktas i budget för 2010 och kommande år.

Bakgrund

Ett flertal av stadens badanläggningar är slitna och är i behov av upprustning och modernisering. Den trettiotreåriga avskrivningsperioden har passerats på anläggningarna i detta ärende och äldst är femtioåriga Åkeshovs sim- och idrottshall. Den tekniska livslängden hos olika delar varierar normalt mellan tjugo och sextio år för denna typ av anläggningar. Den fuktiga miljön i en simhall innebär korrosionsangrepp på stålkonstruktioner, inredning, ventilations-, och vattenreningsanläggningar, i VA-ledningar och elsystem. Anläggningarna har reparerats och underhållits under åren och i några fall byggts om för att möta efterfrågan på nya utbud som exempelvis gym, aerobics och spinning med mera. Genom olika investeringsåtgärder förlängs livslängden genom om- och tillbyggnader, byte av vattenreningsanläggning, ventilationssystem med mera. Idrottsnämnden har under slutet av år 2008 och början av år 2009 okulärbesiktigat och fotodokumenterat Åkeshovs, Farsta, Västertorp och Vällingby sim- och idrottshallar. För Åkeshovs sim- och idrottshall och Farsta sim- och idrottshall har även tekniska statusbesiktningar genomförts. Besiktningarna visar att anläggningarna är i behov av upprustning och modernisering.

Ärendet

Idrottsnämnden fattade för sin del inriktningsbeslut den 14 april 2009 att utgiften för att rusta upp de fyra anläggningarna beräknas till cirka 500-600 miljoner kronor. Då utgiften är en utökning jämfört med nämndens normala investeringsnivå ska denna beaktas i kommunfullmäktiges budget för år 2010 och inriktning åren 2011-2012. Utgiften för de fyra anläggningarna har beräknats utifrån tidigare genomförda projekt som Forsgrénska badet, Högdalens simhall och Eriksdalsbadet. Farsta sim- och idrottshall föreslås rustas under år 2010, Åkeshov år 2011 och därefter Västertorp och Vällingby sim- och idrottshallar år 2013.

Farsta sim- och idrottshall

En genomgripande upprustning och modernisering av hela anläggningen föreslås. Farsta sim- och idrottshall har tidigare undersökts. Handlingar har tagits fram för byggande av ett nytt fläktrum, ombyggnad för fjärrvärme och el samt omläggning av klinkerytor runt bassängen. Projektering för ombyggnad av vattenreningsanläggningen återstår liksom en kompletterande statusutredning av stomkonstruktionen. Farsta sim- och idrottshall föreslås rustas först av de fyra anläggningarna beroende på att omfattande tak- och ventilationsarbeten har inletts under år 2008 och fortsätter under år 2009 samt att inga särskilda lov måste inhämtas. Upprustningen planeras påbörjas i juni år 2010 och pågå i ett år vilket innebär att hela anläggningen måste hållas stängd under samma period. Simklubbsverksamheten bedöms kunna inrymmas i närliggande anläggningar.

Åkeshovs sim- och idrottshall

Åkeshovsbadet har ett stort upptagningsområde och är idag en av de anläggningar vid sidan av Eriksdalsbadet, som efterfrågas mest av simklubbar. Badet som utgör en tredjedel av anläggningen har tjänat ut och en omfattande ombyggnation föreslås. I samband med stadsbyggnadsnämndens arbete med en ny detaljplan för bostäder i kvarteret Futharken intill Åkeshovs sim- och idrottshall, föreslår idrottsnämnden en tillbyggnad väster om och i direkt anslutning till befintlig simhall. Tillbyggnaden föreslås innehålla en bassäng för motions- och leksim, bubbelpooler, äventyrslandskap för mindre barn, en mindre rehabiliteringsbassäng samt en undervisningsbassäng. Tillbyggnaden kräver också att teknikutrymmen för vattenrening och ventilation byggs ut och att ytterligare elkapacitet tillförs anläggningen. Den föreslagna utbyggnaden innebär att tid kan frigöras för klubbarnas behov i tjugofemmeters bassängen medan allmänheten får tillgång till den tillkommande delen för lek, familjebad, motionssimning och simundervisning.

Utbyggnaden beräknas till mellan 75 och 90 miljoner kronor. Simhallen föreslås vara stängd under renoveringen och tillbyggnaden som beräknas pågå i två år, juni 2011-juli 2013. Under tiden evakueras simverksamheten till Nälstabadet och en provisorisk överbyggnad av femtiometers bassängen föreslås under vintern/våren 2011. Idrottshallen, gymnastikhallen och övriga utrymmen i Åkeshov hålls öppna under ombyggnationen.

Vällingby sim- och idrottshall

Vällingby sim- och idrottshall uppvisar tydliga tecken på utmattning i såväl ytskikt som infrastruktur för vattenrening, ventilation och avloppssystem med mera. Det platta taket läcker och ventilationen liksom värmeanläggningen och vattenreningen härstammar från 1972. Vällingby sim- och idrottshall är den anläggning som bör prioriteras efter Farsta- och Åkeshovsanläggningarna. Nälstabadet skulle kunna fungera som en evakueringslösning för simsporten under upprustningen som planeras åren 2013-2015.

Västertorps sim- och idrottshall

Anläggningen försågs med ny ventilation och fjärrvärmeanslutning för cirka sex år sedan. Upprustning av vattenreningsanläggningen och arbeten på och omkring bassängen återstår. Därutöver föreslås hela anläggningen rustas upp och moderniseras och

tillgängligheten för funktionsnedsatta förbättras. Möjligheter finns till en utbyggnad av anläggningen. Simklubbsverksamheten bedöms kunna inrymmas i närliggande anläggningar under genomförandet åren 2013-2015.

Nälstabadet

Vid en stängning av Åkeshovsbadets simhallsdel för upprustning och modernisering som eventuellt kan kopplas till en utbyggnad av badet kommer simsporten att ställa krav på evakuering av deras verksamhet som idag finns i anläggningen. En lösning kan vara en provisorisk överbyggnad av 50-metersbassängen på Nälstabadet. Nälstabadet skulle även kunna fungera som en evakueringslösning för simsporten i Vällingby simhall när denna rustas upp.

Driftskostnadskonsekvenser

Under byggtiden beräknas intäkter av främst entréintäkter, intäkter för simskola, planhyror och försäljning minska även om en del av besökarna kommer att söka sig till stadens andra bad under byggtiden. Kostnader för inhyrning av personal och energi kommer att minska när anläggningarna är stängda. Nettokostnaden under byggtiden beräknas öka med cirka 6,5 miljoner kronor år 2010 och med cirka 9,0 miljoner kronor per år under åren 2011-2012.

GIH-badet

Idrottsnämnden hyr idag GIH-badet av Akademiska Hus. Badet har liknande upprustnings- och renoveringsbehov som stadens bad. Akademiska Hus har därför kontaktat idrottsnämnden och förvarnat om en stängning. Hyresavtalet löper ut under år 2010. Idrottsnämnden anser att GIH-badet ska ingå i stadens utbud av anläggningar under en tioårs period och föreslår att förhandlingar med Akademiska Hus inleds om en fortsatt förhyrning av GIH-badet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets finansavdelning i samråd med stadsledningskontorets förnyelseavdelning och stadsdirektörens stab.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Idrottsnämnden uppmanades i samband med ärendet Stimulans för Stockholm och nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009, dnr 112/2849-2008, att ge förslag på investeringar som kan tidigareläggas. Kommunstyrelsen har i tertialrapport 1 i uppföljning av budget 2009 uppmanat idrottsnämnden att prioritera och tidigarelägga reinvesteringar och underhåll av Åkeshov, Farsta, Västertorp samt Vällingby simhall. Idrottsnämnden har i sitt förslag till budget 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 prioriterat en upprustning av Farsta, Åkeshov, Västertorp samt Vällingby sim- och idrottshallar. Ett inriktningsbeslut om upprustning av simhallarna fattades av idrottsnämnden den 14 april 2009.

I likhet med idrottsnämnden konstaterar stadsledningskontoret att det finns behov av att rusta upp det simhallar som föreslås i ärendet. Ett alltmer åldrande anläggningsbestånd riskerar att på sikt bli kostsamt för staden varför det är angeläget reinvestera i dessa. Stadsledningskontoret anser det angeläget att underhålla stadens befintliga anläggningar så att deras funktion eller värde inte försämras. Detta har en högre prioritet än att bygga nya anläggningar. De nu aktuella anläggningarna fyller en viktig friskvår-

dande funktion. Om de dessutom är attraktiva och håller en god standard kan besöksfrekvensen öka än mer vilket får än mer positiva effekter på stockholmarnas hälsa och stadens ekonomi.

En investeringskalkyl som specificerar utgifter och analyserar investeringens nuvärde och ekonomiska risker saknas i underlaget till idrottsnämndens beslut den 14 april 2009, vilket inte är i enlighet med stadens regelverk för stora investeringar. Stadsledningskontoret har påtalat detta och idrottsförvaltningen har underhand inkommit med en nuvärdeskalkyl för upprustningen av de fyra sim- och idrottshallarna, inklusive evakueringsanläggningen på Nälstabadet, samt en kalkyl per anläggning. Ett kompletterande inriktningsbeslut kommer att tas upp i idrottsnämnden 15 september 2009 där samtliga nuvärdeskalkyler ingår i beslutsunderlaget.

Stadsledningskontoret har tagit del av nuvärdeskalkylerna som sammanställts nedan. Investeringsutgiften i löpande priser uppräknad med tre procent per år för samtliga fem simhallar; Farsta, Åkeshov, Nälsta, Vällingby och Västertorp bedöms till totalt 609,4 miljoner kronor. Nuvärdet bedöms till minus 593,6 miljoner.

Mnkr/år	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**Invest totalt**	**Nuvärde**
Farsta	-61,8	- 53,0					-114,8	-117,3
Åkeshov		- 21,2	-120,2	- 78,8			-220,2	-207,4
Vällingby				- 22,5	- 69,6	-23,9	-116,0	-109,9
Västertorp				- 22,5	- 69,6	-23,9	-116,0	-120,5
Nälsta		- 42,4					-42,4	- 38,5
Totalt	-61,8	-116,6	-120,2	-123,8	-139,2	-47,8	-609,4	-593,6

Utgifterna har beräknats utifrån tidigare genomförda projekt som Forsgrénska badet, Högdalens simhall och Eriksdalsbadet, vilket i detta skede stadsledningskontoret anser rimligt.

Stadsledningskontoret anser att utgiften för Nälstabadet, cirka 42 miljoner kronor, är en alltför kostsam lösning för att evakuera simsporten i Åkeshov- och Vällingby simhall under ett fåtal år. Då avsikten är att Nälstabadet ska återställas och inte bli en permanent simhall är inte kostnaderna rimliga. Idrottsnämnden uppmanas därför att minimera kostnaderna för Nälstabadet.

Stadsledningskontoret anser att den föreslagna tillbyggnaden av Åkeshovshallen, innehållande familjebassäng och äventyrslandskap med mera, om 75-90 miljoner kronor, inte kan prioriteras. Det är de befintliga simhallarna som i första hand ska rustas upp för bibehållen, men inte utökad standard.

Stadsledningskontoret föreslår därför att utgiften för Nälstabadet sänks och utgiften för tillbyggnaden av Åkeshovshallen om 75-90 miljoner kronor utgår, vilket innebär att den totala utgiften för upprustningen simhallarna uppgår till cirka 500 miljoner kronor, vilket är 100 miljoner kronor lägre än idrottsnämndens förslag.

I samband med upprustningen av nämnda hallar bör en särskild satsning göras på energibesparandeåtgärder, då simhallar i allmänhet förbrukar stora mängder energi.

För att förbättra ekonomin i de olika projekten bör idrottsnämnden söka finansie-

ringslösningar genom samråd med exploateringsnämnden om exempelvis bostadsexploatering. Stadsledningskontoret anser att detta är särskilt prioriterat vad gäller Åkeshov.

I staden pågår omfattande investeringar samtidigt som stadens ekonomi ska vara långsiktigt hållbar. Detta ställer höga krav på kalkylering och prognossäkerhet. Stadsledningskontoret konstaterar med oro att idrottsnämndens kalkyler i flera fall kraftigt överskridits. Som exempel kan nämnas uppförande av en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan, vars utgift ökat med 67 procent i reviderat genomförandebeslut i idrottsnämnden den 9 juni 2009. När kostnaderna ökar i enskilda projekt sker detta på bekostnad av andra projekt.

I det fortsatta utredningsarbetet måste en fördjupad granskning av utgifterna göras med en mer detaljerad beskrivning av rådande förutsättningar så att kommande genomförandebeslut kan baseras på ett väl underbyggt underlag. Idrottsnämnden uppmanas därför att finna metoder och arbetssätt för att hålla nere utgifterna och se över rutinerna för investeringskalkylering och prioritering av investeringsprojekt.

Vad gäller stadens förhyrning av GIH-badet uppmanas idrottsnämnden att i ett särskilt ärende återkomma med en fördjupad redovisning om vad en fortsatt förhyrning skulle innebära och ekonomiska konsekvenser till följd av detta.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att idrottsnämnden medges rätt att fortsätta utredningsarbetet upp till 50,0 miljoner kronor för upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps- och Vällingby sim- och idrottshallar. Totala beräknade investeringsutgifter om cirka 500,0 miljoner kronor för upprustning och modernisering av nämnda hallar får beaktas i budget för 2010 och kommande år.

Bilaga 1

RESERVATIONER M.M.

Idrottsnämnden 14 april 2009

Särskilt uttalande gjordes av Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anders Hellström m.fl. (M) och Leif Kroon (KD) enligt följande

Det är viktigt att investeringar i redan existerande anläggningar används både för att förbättra nyttjandegranden och för att bevara befintliga värden. Det är också viktigt att vi håller oss inom givna ekonomiska ramar.

Särskilt uttalande gjordes av Else Lundin (MP) enligt följande

Miljöpartiet noterar med tillfredsställelse förvaltningens förslag om ett övertagande av GIH-badet i samband med att fler bad stängs för ombyggnation/nybyggnation/renovering.