

Utlåtande 2004: RII (Dnr 328-822/2004)

Genomförandebeslut om upprustning och modernisering av Eriksdalshallen

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Upprustning av Eriksdalshallen med investeringsutgift om 55,0 mnkr godkänns. Idrottsnämnden får inom fastställd investeringsutgift själva besluta om genomförandebeslut för etapp 2 och 3.
2. Finansieringen av investeringsutgifterna för år 2004 och 2005 sker inom idrottsnämndens investeringsplan för 2004 och 2005.
3. Finansieringen av drift- och kapitalkostnader för år 2005 och framöver får beaktas i samband med upprättande av kommande budgetar.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendet

Idrottsnämnden beslutade den 17 februari 2004 att godkänna förvaltningens förslag till upprustning av Eriksdalshallen etapp 1 och överlämna ärendet till kommunfullmäktige för godkännande att idrottsnämnden tar i anspråk 17,2 mnkr inom ramen för planeringsprojekt för genomförande av de arbeten som ingår i etappen 1. Vidare hemställdes om att idrottsförvaltningens driftbudget för 2005 utökas med 1,6 mnkr för finansiering av ökade driftkostnader varav kapitalkostnader år 1 utgör 1,5 mnkr.

Remisser

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att den föreslagna investeringsutgiften ingår i den av kommunfullmäktige särskilda satsningen på nya och befintliga idrottsanläggningar på totalt 300 mnkr för åren 2003 – 2005. Investeringen syftar till att rusta upp uttjänta lokaler. Anläggningen är byggd 1939. Stadsledningskontoret föreslår att investeringsutgiften godkänns och den sammanlagda investeringsutgiften får uppgå till högst 55,0 mnkr.

För att underlätta genomförandet av hela upprustningen av Eriksdalshallen föreslår stadsledningskontoret att kommunfullmäktige godkänner att idrottsnämnden inom fastställd investeringsutgift själv får besluta om genomförandebeslut för etapp 2 och 3, vilket i diskussion med idrottsförvaltningen har visat sig det mest lämpliga. Den sammanlagda investeringsutgiften får uppgå till högst 55,0 mnkr.

Mina synpunkter

Behovet av en omfattande upprustning av Eriksdalshallen har varit känt under hela 1990-talet, men pengar har saknats till annat än mer begränsade arbeten inom underhållsprogrammet. Den nya majoriteten gör under mandatperioden en storsatsning på idrotten och satsar sammanlagt 500 miljoner kronor på reinvesteringar och investeringar. Det innebär att Eriksdalshallen nu kan få den upprustning som så väl behövs. Eriksdalshallen är en av de inomhushallar i Stockholm som har den mest frekventa användningen och det är oerhört angeläget att upprustningen av Eriksdalshallen påbörjas skyndsamt.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Sten Nordin* (m) enligt följande.

Eriksdalshallen behöver rustas upp och det är välkommet att det arbetet nu kommer igång. Stockholms idrottshallar har stor betydelse för idrottslivet och Eriksdalshallen är i det avseendet av särskilt stor betydelse.

Investeringen ligger inom den plan som antagits av fullmäktige. Moderaterna delar dock stadsledningskontorets uppfattning att underlaget i vissa delar borde vara mer utförligt, till exempel vad gäller redovisningen av intäkter. Vid kommande ärenden måste underlagen ge en betydligt mer fullständig bild av projektens ekonomiska förutsättningar och de prioriteringar som föregått förslagen. Det är även moderaternas uppfattning att man vid dessa beslut noga bör utreda alternativa driftsformer och

fattning att man vid dessa beslut nogga bör utreda alternativa driftsformer och möjligheter att i större utsträckning involvera föreningslivet i driften av dessa anläggningar.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Upprustning av Eriksdalshallen med investeringsutgift om 55,0 mnkr godkänns. Idrottsnämnden får inom fastställd investeringsutgift själva besluta om genomförandebeslut för etapp 2 och 3.
2. Finansieringen av investeringsutgifterna för år 2004 och 2005 sker inom idrottsnämndens investeringsplan för 2004 och 2005.
3. Finansieringen av drift- och kapitalkostnader för år 2005 och framöver får beaktas i samband med upprättande av kommande budgetar.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

ÄRENDET

Idrottsnämnden beslutade den 17 februari 2004 att godkänna förvaltningens förslag till upprustning av Eriksdalshallen etapp 1 och överlämna ärendet till kommunfullmäktige för godkännande att idrottsnämnden tar i anspråk 17,2 mnkr av ramen för planeringsprojekt för genomförande av de arbeten som ingår i etappen 1. Vidare hemställdes om att idrottsförvaltningen driftbudget för 2005 utökas med 1,6 mnkr för finansiering av ökade driftkostnader varav ingår kapitalkostnader år 1 med 1,5 mnkr.

Idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande av den 9 februari 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Förvaltningen har vid flera tillfällen under 1990-talet för dåvarande fritidsnämnd respektive kultur- och idrottsnämnd, redovisat ett omfattande upprustnings- och moderniseringsbehov för Eriksdalshallen. I samband med försäljning av en markyta mot Ringvägen och byggnation av två bostadshus utfördes en helt ny huvudentré. Denna och de angränsande arbeten som ingick utgjorde etappen 1 i den upprustningen av hallen som nu fortsätter.

Förutom denna del som omfattar omläggningen av taket, upprustning av fasaderna och utförande av en ny annexbyggnad så kommer kommande etapper 2005 och 2006 bl a att innefatta en upprustning av ventilationssystemet, upprustning av VA-nätet samt byta av elinstallationerna mm. Förutom en fördelning av kostnaden över tiden kommer det etappvisa genomförandet även att innebära att verksamheten i hallen kan bedrivas med mindre störningar. Hallen behöver inte stängas helt under en längre tid.

Efter inriktningsbeslutet i februari 2003 har handlingar arbetats fram för denna fortsatta etapp i upprustningen av hallen. Under hösten 2003 baserat på de handlingar som då förelåg, gjordes en uppdatering av den beräknade kostnaden för de återstående etapperna. Kostnaden uppgick till 55 mnkr varav etappen 2 dvs taket mm utgjorde 15 mnkr. Detta har visat sig stämma ganska väl med den kalkyl som gjorts under januari 2004 där arbetena kostnadsberäknats till 13,3 mnkr till vilket skall läggas tidigare nedlagda kostnader för projektering mm 2,0 mnkr samt byggherrekostnader 0,4 mnkr, oförutsett och tillkommande kostnader med beräknat 1,5 mnkr. Totalt beräknas etappen därvid kosta 17,2 mnkr. Driftkostnaden för de arbeten som ingår består framför allt av kapital-kostnader som beräknat efter 33 års avskrivning och 5 % ränta för år 1 uppgår till 1 481 tkr och övriga driftkostnader ca 100 tkr.

Projektmål, syfte samt plan för åtgärder och prestationer

Behovet av en omfattande upprustning av Eriksdalshallen har varit känt under hela 1990-talet. Till att börja med tillät förvaltningens budget endast mer begränsade arbeten inom underhållsprogrammet. Byggandet av den nya huvudentrén var den

ten inom underhållsprogrammet. Byggandet av den nya huvudentrén var den första mer omfattande åtgärden som genomfördes. I ett program som redovisades för idrottsnämnden 2001-04-25 redovisades därefter ett förslag till upprustning av den stora hallen. Åtgärderna enligt detta program ingår i den etappvisa upprustning som nu fortsätter. Eftersom taket läcker är det viktigt för undvikande av kapitalförstöring att man börjar med detta. Det finns bl a gamla skador på ett par av de limträbalkar som bär upp taket. Förutom detta finns på ett flertal ställen sprickor och skador i fasaden. Sättningar har också skett utmed den västra fasaden och förvaltningen gör kontinuerliga precisionsavvägningar för att mäta eventuella förändringar över tiden.

Målet med upprustningen som förutom den första byggande av ny huvudentré innefattar ytterligare tre etappvisa entreprenader 2004, 2005 och 2006 är att hallen ska genomgå en total upprustning med viss mindre utbyggnad i södra delen och en omfattande upprustning på installationssidan men ny ventilationsanläggning, nya vatten- och avloppsledningar samt elinstallationer. Detta är en förutsättning för att anläggningen som är från 1939, säkras för fortsatt användning under lång tid. Totalt beräknas upprustningsarbetena i de återstående etapperna kosta 55 mnkr enligt de kalkyler som nu föreligger. Därav utgör denna del 17,2 mnkr.

Tidplan, organisation samt ansvarsfördelning

Under förutsättning av fullmäktiges beslut om genomförande av projektet under våren, kan en upphandling starta innan sommaren med i gynnsammaste fall en entreprenör utsedd i augusti –september. Arbetet kan då i bästa fall starta i oktober 2004 . Entreprenadtiden är beräknad till ca 6 månader men det utförs delvis under vintersäsongen och vissa delar av entreprenaden är beroende av väderleken. T ex sträng kyla kan påverka takarbetena.

Programhandlingar och förfrågningsunderlag har tagits fram i projektorganisationsform med representanter från berörda avdelningar. En projektledare inom förvaltningen har svarat för samordningen projekteringsskedet och kommer också att vara kontaktperson mellan entreprenören och beställaren under entreprenadens genomförande. Själva projektering och framtagningen av övriga handlingar för förfrågningsunderlaget har skett med konsult hjälp.

Föreslagen finansiering samt investerings- och driftkalkyler

Projektet ligger med som ett planeringsprojekt i förvaltningens investeringsprogram som ingår i verksamhetsplanen för 2004. I planen finns avsatt 15 mnkr vilket var den beräknade kostnad som angavs i inriktningsbeslutet i februari 2003. En uppdaterad kalkyl baserad på de handlingar som tagits fram som underlag för en kommande visat att kostnaden inklusive vad som hittills lags ner i programarbete och projektering mm, beräknas uppgå till 17,2 mnkr. Av detta utgör redan nedlagda projekteringskostnader mm 2,0 mnkr.

Etappen kan sägas utgöra en fristående del som kan aktiveras efter godkänd slutbesiktning och drifttagande. Driftkostnaden består huvudsakligen av kapitalkostnader för räntor och avskrivning eftersom projektet inte innebär någon större utbyggnad. En befintlig nedsliten annexdel rivs och ersätts med en ny i två

befintlig nedsliten annexdel rivs och ersätts med en ny i två våningsplan på total 135 kvm. Kostnaderna för projektet ser därvid ut enligt följande:

Investeringskostnad Eriksdalshallen upprustning etapp 2	17,2 mnkr
Kapitalkostnad ränta och avskrivning (5% resp 33 år)	1,5 mnkr
Övriga driftkostnader netto	0,1 mnkr

Miljökonsekvenser och uppföljningsplan för projektet

Någon ökad påverkan på den lokala miljön kommer inte att ske eftersom inga miljöpåverkande förändringar ingår i etappen. Valet av takmaterial sker med hänsyn till miljön och för att underlätta kommande års skötsel och underhålls.

Risk- och osäkerhetsbedömning för projektet

Ett upprustningsprojektet som detta med omfattande åtgärder i en anläggning som är 65 år gammal innehåller naturligtvis en del risker. Hallen är dock ganska enkel till sin konstruktion och de delar som kommer att ingå i entreprenaden är synliga. Osäkerheten kommer att vara större i efterföljande etapper med upprustning av de tekniska installationerna. Det gäller inte minst yttre VA där sättningar medfört att brunnar för takavvattning ligger högre än omgivande mark vilket medfört att vatten rinner ner i grunden.

Byggdelen utgör drygt 75 % av den beräknade entreprenadkostnaden enligt den upprättade produktionskalkylen medan installationsdelarna med VA, värme, luft, el och tele utgör resten. I kalkylen ingår inte eventuell sanering av riskmaterial men någon förekomst av sådant är inte känd.

REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 8 mars 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Syftet ombyggnaden

Upprustning av uttjänta lokaler, bl. a. läckande tak. Anläggningen är byggd 1939 och skall säkras för fortsatt användning under lång tid.

Etapp 1, Omläggning av tak, nybyggnad av annex med omklädningsdelar, teknikutrymmen samt upprustning av fasader mm. Byggstart maj – september 2004.

- Etapp 2, Teknikutrymmen utförs i källarplan under Lilla Hallen där också ett nytt kylmaskineri installeras (idag inrymt i container), upprustning av ytskikt, belysning och ventilation samt ledningar. Byggstart maj – december 2005.
- Etapp 3, Ny ventilation i Stora Hallen, belysning och ljudanläggning, upprustning av ytskikt samt diverse installationsarbeten
Byggstart maj – september 2006.

Investeringsutgift

Investeringsutgiften beräknas uppgå till 55,0 mnkr. Investeringsutgiften ingår i den av kommunfullmäktige särskilda satsning på nya och befintliga idrottsanläggningar på totalt 300 mnkr för åren 2003 – 2005. Investeringsutgiften skall fördelas med 17,2 mnkr år 2004, 25,8 mnkr år 2005 och 12,0 mnkr år 2006.

Byggkostnaderna utgör drygt 75 % av den totala i investeringsutgiften. Resterande avser installationerna. Investeringen genererar inga investeringsinkomster.

Driftskonsekvenser

Idrottsnämnden yrkar om ökade budgetmedel för ökade drift- och kapitalkostnader:

2005	1,6 mnkr, varav 0,1 mnkr avser ökade driftkostnader
2006	2,1 mnkr
2007	1,0 mnkr
Summa:	4,7 mnkr

De föreslagna investeringar innebär inte någon större ökning av intäkterna med utgångspunkt från de hyresnivåer som gäller idag. Ventilationen blir dimensionerad för 2 500 besökare likaså förbättras belysningen. Intäkterna uppgick 2003 till 1,9 mnkr. Idrottsförvaltningen beräknar en ökning med 0,1 mnkr efter investeringens färdigställande, d.v.s. totalt 2,0 mnkr.

Uppföljning av projektet sker löpande. Betalningar sker normalt i efterskott. Samtliga projekt uppdateras månadsvis vad gäller resursförbrukning. En ekonomisk uppföljning och avvikelserapportering sker i samband med nämndens tertialrapportering. Inkomna anbud för projektet kommer att redovisas till nämnden och stämmas av mot genomförandebeslutet. En samlad slutredovisning kommer att ske hösten 2006.

Risk och osäkerhetsfaktorer

Upprustning av en gammal hall innehåller en del risker framförallt när det gäller upprustning av de tekniska installationerna. Nämnden tar särskilt upp upprustning av de yttre vatten- och avloppsledningarna, där sättningar medfört att brunnar för takavvattning ligger högre än omgivande mark vilket medfört att vatten rinner ner i grunden. I kalkylen ingår inte eventuell sanering av riskmaterial men någon sådant är inte förutsatt. Hälldalshallen är en av de inomhushallar i Stockholm som har den mest frekventa användningen. Ombyggnadsåtgärder förläggs till de delar av året då hallen inte är i funktion d.v.s. till sommarsäsongen. Detta inträffar under maj tom augusti. Under

etapp 2 som bedrivs under hösten 2005, kommer Lilla Hallen att vara stängd. Tidsplanen kan i vissa delar påverkas av väderförhållanden bl.a. när det gäller takarbetena som inte kan utföras när det är kallt.

Stadsledningskontorets synpunkter

Enligt budget 2004 skall idrottsnämnden återkomma till kommunfullmäktige med genomförandebeslut vid anspråkstagande av investeringsplan med 300,0 mnkr för investeringar i nya och befintliga hallar. Detta ärende avser upprustning av befintlig idrottsanläggning inom ramen för nämnda investeringsplan. Stadsledningskontoret föreslår att investeringsutgiften godkänns för dessa ändamål. Idrottsnämnden beslutade i sitt ärende att godkänna upprustning av Eriksdalshallen, etapp 1 inom en total utgiftsram på 17,2 mnkr. För att underlätta genomförandet av hela upprustningen av Eriksdalshallen föreslår stadsledningskontoret att Kommunfullmäktige godkänner att idrottsnämnden får inom fastställd investeringsutgift själva besluta om genomförandebeslut för etapp 2 och 3. Vilket i diskussion med idrottsförvaltningen har visat sig det mest lämpliga. Den sammanlagda investeringsutgiften får uppgå till högst 51,0 mnkr. Idrottsnämndens underlag har till vissa delar varit ofullständigt. Vissa uppgifter har kunnat begäras in i efterhand. Eventuella intäkter är inte beaktade, vidare finns inte heller en plan för uppföljning eller en fördelning av investeringsmedel mellan åren. Stadsledningskontoret förutsätter att idrottsnämnden i kommande ärenden redovisar mer utförliga och kompletta uppgifter.

Några ytterligare medel än de som anvisas i budget för ökade drift- och kapitalkostnader kan idrottsnämnden inte räkna med för närvarande. Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige skall besluta att finansieringen av drift- och kapitalkostnader för år 2005 och framöver får beaktas i samband med upprättande av kommande budgetar.