

**Fastighetskontoret
Idrottsförvaltningen**

Tjänsteutlåtande
FSK DNR 4.2.1-065/2014
IDN DNR 411-860-2014
Sida 1 (12)
2014-09-08

Handläggare
Kontaktperson fastighetskontoret
Jan Lind
Fastighetsavdelningen
Telefon: 08-508 26 951
jan.lind@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2014-09-23
Idrottsnämnden
2014-09-23

Kontaktperson idrottsförvaltningen
Maria Klavdianou Lundell
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08- 508 27 609
maria.klavdianou.lundell@stockholm.se

Upprustning av simhallen i Åkeshovs sim- och idrottshall

Förslag till genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för egen del redovisat förslag till upprustning och utbyggnad av simhallsdelen i Åkeshovs sim- och idrottshall, tillgänglighetsanpassning av idrotts-hallsdel och bowlingdel samt en temporär överdäckning av Nälstabadet till en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr.
2. Fastighetsnämnden föreslår som finansiering av projektet att utöver tidigare avsatta 280,0 mnkr, ytterligare 118,0 mnkr tillförs från kommunstyrelsens centrala medelsreserv för oförutsedda investeringsutgifter, enligt kommunstyrelsens avsiktsförklaring i samband med tertialrapport 1 2014.
3. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta nya självkostnadsbaserade tilläggsavtal om totalt 28,7 mnkr år 1 baserat på den utökade investeringsutgiften, varav överbyggnaden av Nälstabadet ingår med 5,7 mnkr.
4. Fastighetsnämnden överlämnar detta underlag för genomförandebeslut till kommunfullmäktige.

Idrottsförvaltningen

Götalandsvägen 230, hus 25
Box 8313 Stockholm
Växel 08-508 27 700
stockholm.se

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner för egen del redovisat förslag till upprustning och utbyggnad av simhallsdelen i Åkeshovs sim- och idrottshall, tillgänglighetsanpassning av idrotts-hallsdelen och bowlingdelen samt en temporär överdäckning av Nälstabadet till en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr, som förvaltningen beställer av fastighetskontoret under förutsättning att fastighetsnämnden tillförs ytterligare 118,0 mnkr utöver de 280,0 mnkr som avsattes i budgetunderlaget 2014-2016.
2. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunfullmäktige, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 23,0 mnkr år 1, avseende Åkeshovs sim- och idrottshall, under förutsättning att idrottsnämnden tillförs särskilda medel motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrad nettokostnad under ombyggnationen och efter färdigställande.
3. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunfullmäktige, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 5,7 mnkr år 1 avseende Nälstabadet, under förutsättning att idrottsnämnden tillförs särskilda medel motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrad nettokostnad under ombyggnationen och efter färdigställande.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret utredde i samråd med idrottsförvaltningen under våren 2013 fyra olika alternativ för åtgärder för Åkeshovs sim- och idrottshall avseende upprustning, ny- eller ombyggnad. Förvaltningarna kom gemensamt fram till att det alternativ som i utredningen benämns 0-alternativet var det mest fördelaktiga med hänsyn till omständigheterna. Det innebär en upprustning av den befintliga

simhallen till en beräknad kostnad om ca 273,0 mnkr. I KF-budget 2014-2016 finns avsatt 280,0 mnkr för projektet. I den summan ingick inte någon utbyggnad med ny 25-metersbassäng, inte heller överbyggnad av Nälstabadet eller tillgänglighetsanpassning av övriga delar utöver simhallsdelen, det vill säga tillkommande åtgärder som nu är aktuella i detta reviderade ärende.

Av kommunstyrelsens beredning av fastighetskontorets och idrottsförvaltningens underlag för tertialrapport 1 2014, redovisas avsikten att föreslå kommunfullmäktige att fastighetsnämnden får öka sin investeringsutgift i projektet med 118,0 mnkr för att även inrymma en tillkommande 25-metersbassäng, tillgänglighetsanpassning av idrottshall och gymnastikhall samt en överbyggnad av Nälstabadet. Total avsätts därmed 398,0 mnkr för hela projektet. Investeringen beräknas medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsförvaltningen det första helåret med 28,7 mnkr, varav kapitalkostnadsdelen utgör 27,3 mnkr, dvs. 95 procent.

Fastighetskontoret har i samråd med idrottsförvaltningen arbetat vidare med det utökade uppdrag man fick genom fastighetsnämndens och idrottsnämndens inriktningsbeslut. En uppdatering av nuvärdeskalkylen har också skett med avseende på utökningen av projektet. Byggtiden för projektet är cirka två år med beräknad byggstart 1 juni 2015 och återinvigning 18 augusti 2017. Det förutsätter att kommunfullmäktige fattar beslut om genomförande under hösten 2014.

Bakgrund

Av det inriktningsärende som redovisades för fastighetsnämnden och idrottsnämnden i juni 2014, framgår bakgrunden till projektet, som har sitt ursprung i ett budgetuppdrag 2009. Åkeshovs sim- och idrottshall är nummer två av fyra sim- och idrottsanläggningar som föreslogs rustas upp. Tidigare har en upprustning av Farsta sim- och idrottshall skett.

Fastighetskontoret utredde under våren 2013 fyra olika upprustningsalternativ, där förutom upprustning av det befintliga badet både rivning och nybyggnad av nytt bad på samma eller annan plats ingick. Upprustning av det befintliga badet utan någon tillbyggnad eller tillgänglighetsanpassning av övriga delar kostnadsberäknades till 273,0 mnkr. Beslutet blev att gå vidare med det sistnämnda.

Under hösten 2013 fick idrottsförvaltningen i uppdrag att återkomma till sin nämnd med en lägesredovisning kring i första hand Åkeshovs sim- och idrottshall. Lägesrapporten godkändes av idrottsnämnden i december 2013 och enligt beslutet fick förvaltningen i uppdrag att beställa fortsatt projektering för upprustning och modernisering av Åkeshovsanläggningen i enlighet med det redovisade 0-alternativet. Idrottsförvaltningen fick även i uppdrag att beställa projektering från fastighetskontoret av en tillkommande ny 25-metersbassäng, samt att se över möjligheten att även bredda nuvarande 25-metersbassäng, om det kunde ske till rimliga kostnader samt att beställa projektering av en temporär inbyggnad av Nälstabadet, i syfte att badet skulle kunna tjäna som evakueringsanläggning under den tid som Åkeshovsbadet hålls stängt. Idrottsnämnden beslöt slutligen att en eventuell tillgänglighetsanpassning av bowlinghallen fick finansieras genom en hyresjustering för den externa hyresgästen motsvarande faktisk kostnad.

I kommunfullmäktiges flerårsbudget för 2014-2017 avsattes investeringsmedel om 50 mnkr 2014 samt 125 respektive 105 mnkr för de kommande två åren för upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall. Totalt 280,0 mnkr.

Inför nämndredovisningen av inriktningsärendet skedde samråd med stadsledningskontoret. Ärendet behandlades i kommunstyrelsens ekonomiutskott (KSEKU) den 24 april 2014. Beslutet innebär att KSEKU i enlighet med kommunfullmäktiges beslut medgav en upprustning av simhallsdelen för sammanlagt 273,0 mnkr.

Beslutet innebär också att överstigande kostnader för bland annat överdäckning av Nälsta och ytterligare en 25-metersbassäng, skulle kräva omprioriteringar inom befintlig budgetram för idrottsinvesteringar om åtgärderna ska kunna genomföras. Detta har nu ändrats i samband med kommunstyrelsens beslut i samband med T1 och avsikten att tillskjuta ytterligare 118,0 mnkr.

Efter samråd med stadsledningskontoret, har förvaltningarna medgivit att nu redovisa ett underlag för genomförandebeslut. Detta mot bakgrunden av att fastighetskontoret kommit så långt i sin projektering att en uppdaterad kalkyl finns framtagen för det utökade projektet.

Mål och syfte

Projektet syftar till att genom omfattande upprustningsåtgärder och tillbyggnad av en ny 25-meterbassäng, förlänga livslängden på det 55-åriga badet med minst 20 år och samtidigt öka attraktionskraften genom den tillbyggda bassängen. Simhallen ska upplevas som en modern och tillgänglig anläggning som uppfyller de krav som kan ställas idag av såväl hyresgäst, besökare och fastighetsägare.

Åtgärder

Den befintliga undervisningsbassängen, som är i mycket dåligt skick, rivs och ersätts av två nya bassänger. Den stora bassängen behöver delvis gjutas om, stommen kan dock behållas. Bassängrummen får klinker som ytskikt på golv och väggar. Bassängens djup anpassas för de olika verksamheter som förekommer. En analys av verksamheternas behov kommer att göras av idrottsförvaltningen. Ett generellt krav är att ytskikten i våta utrymmen ska vara av hög kvalitet för att klara det rådande klimatet där.

Utbyte sker av de tekniska installationerna för vattenrening, ventilation, vatten och avlopp, värme samt elförsörjning. Nya fläktrum byggs för luftförsörjning av bassängrummen. Befintliga fläktrum på taket behålls för att försörja idrottshall, gymnastikhall och omklädningsrum.

Den befintliga öppna innergården byggs in för att utgöra en öppen och ljus friskvårdsyta. Tillgänglighetsförbättrande åtgärder är en viktig del av upprustningen som syftar till att simhallen efter genomförd upprustning ska kunna nyttjas av alla. Genom den utökade investeringsutgiften sker även en tillgänglighetsanpassning av gymnastik-, bowling- och idrottshallsdelen. Detta underlättar tillgängligheten till gemensamma utrymmen som nyttjas både av simhalls- och idrottshallsbesökare. Nuvarande 25-metersbassäng kommer av ekonomiska skäl inte att breddas.

En viktig del i upprustningen av den befintliga simhallen är att åstadkomma en godtagbar akustik i bassängrummet för att skapa en god ljudmiljö. De åtgärder som genomförs syftar både till att dämpa höga ljud som att sörja för god taluppfattbarhet. Valet av material och utformning för att hindra ljud från att studsas fram och tillbaka har stor betydelse.

Byggnadsarbetena startar med en överdäckning av Nälstabadet som är ett bassängbad öppet under sommarsäsongen. Genom överdäckningen ska Nälstabadet tjäna som evakueringsbad under den tid som Åkeshovsbadet hålls stängt. En övertäckt förbindelse utförs även från badet till intilliggande omklädningsrum.

Åtgärder för verksamheten

För mest effektiva och bäst ekonomiska utnyttjande, ur både bygg- och driftsperspektiv, kommer närområdets berörda verksamheter kring föreningar, skolsim och vissa delar av simskolan att i stor utsträckning vintertid koncentreras till Nälstabadet. Detta innebär att allmänheten inte kommer att ha tider under vintern i Nälstabadet, utan istället kommer fler tider att öppnas för allmänheten i Vällingbybadet, då delar av förenings-, skolsim- och simskoleverksamheterna kommer att styras över därifrån till Nälstabadet. Denna organisation av olika simverksamheter innebär den mest ekonomiska lösningen både med hänsyn till investeringsbehov och till personalbehov. Den innebär även att allmänheten bereds tid i den badanläggning som lättast nås med kommunala färdmedel. Sommartid kommer Nälstabadet att vara öppet för allmänheten, och ambitionen är att det under sommaren ska finnas en öppen relation mellan bassäng och gräsytor.

Uppdaterad tidsplan

En uppdatering av tidsplanen för upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall ser ut enligt nedan och utgår från tidigare inriktningsbeslut den 17 juni 2014 och ovan redovisad avsiktsförklaring i T1:

- Gemensamt ärende i fastighetsnämnden och idrottsnämnden för godkännande av underlag för genomförandebeslut den 23 september 2014.
- Genomförandebeslut i kommunfullmäktige under hösten 2014.
- Entreprenadupphandling av överbyggnad i Nälstabadet hösten 2014, byggstart första kvartalet 2015 för färdigställande till 31 maj 2015.
- Entreprenadupphandling av upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall första kvartalet 2015

- Påbörjade entreprenadarbeten för upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall under en beräknad stängningstid från 1 juni 2014 till 18 augusti 2017.
- Återinvigning av Åkeshovs sim- och idrottsanläggning 18 augusti 2017.

Organisation

Projektet genomförs enligt stadens modell för större projekt över 300 mkr av fastighetskontoret på uppdrag av idrottsförvaltningen. Som underlag för genomförandet ligger det program, tekniska utredningar, behovsanalys m.m. som tidigare tagits fram. Det ursprungliga projekteringsunderlaget har också kompletteras med handlingar som avser de tillkommande delarna, till exempel för den nya 25-metersbassängen.

Fastighetsnämnden är projektägare med ansvar för projektleveranser och koordinering med berörda förvaltningar. Projektet genomförs i samarbete med idrottsförvaltningen i egenskap av beställare.

Idrottsförvaltningen följer projektet kontinuerligt och ansvarar dessutom bland annat för samtliga kontakter med föreningsliv samt avtalsdiskussioner med hyresgäster etc.

Projektledare är Jan Lind på fastighetskontorets projektavdelning. Representant för idrottsförvaltningen är Maria Klavdianou Lundell, som samordnar idrottsförvaltningens kompetens i projektet i samband med de löpande samråden mellan förvaltningarna, samt de möten som hålls inom projektet. I projektets organisation ingår även en gemensam styrgrupp med representanter för fastighetskontoret och idrottsförvaltningen. För idrottsförvaltningens del kommer det också att finnas en politisk styrgrupp.

En kommunikationsplan ska tas fram i samverkan mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen för dialog och kommunikation med allmänheten, föreningsliv, hyresgäster, medarbetare med flera.

Ekonomi

De upprustningsåtgärder som ingår i projektet utförs till nystandard. En tillkommande 25-metersbassäng anläggs på en yta som idag är obebyggd och inryms i byggrätten för fastigheten. Den temporära överdäckningen av Nälstabadet sker enligt tidsbegränsat bygglov

för fem år vilket innebär en avskrivningstid på samma period, vilket i sig medför en hög kapitalkostnad i hyran. Något restvärde ingår inte i kalkylen.

De tillgänglighetsförbättrande åtgärderna genomförs med samma avskrivningstid som övriga delar. Den sammanlagda kostnaden för dessa åtgärder inklusive vad som tidigare lagts ned i utredning och projektering, ska rymmas inom den utökade ramen om 398,0 mnkr inklusive det aviserade investeringstillägget på 118,0 mnkr. För den del som i nuläget hyrs ut som bowlinghall avses kostnaderna för tillgänglighetsåtgärder att ingå i hyran för den externa hyresgästen.

Fastighetskontoret som ansvarig för genomförandet av projektet räknar inte med att de delar av Åkeshovs sim- och idrottshall som inte ingår i upprustningen, ska behöva stänga. Åtgärder vidtas för att verksamheten i idrottshallen och gymnastikhallen ska kunna fortgå under hela entreprenadtiden. Däremot kommer av säkerhetsskäl sannolikt gym- och gruppträningslokalerna att hållas stängda under upprustningen av simhallsdelen.

Den beräknade totalkostnaden inom budgeterade 398,0 mnkr för projektet, innebär en preliminär höjning av självkostnadshyran med cirka 28,7 mnkr varav kostnaden för Nälsta ingår med 5,7 mnkr. Kostnader för drift, underhåll och gemensam administration/OH ingår i hyran. Följande kostnadssammanställning år 1 kan då göras:

Kapitalkostnader	27,3 mnkr
<u>Drift, underhåll, försäkring, OH</u>	<u>1,4 mnkr</u>
Summa tillkommande hyra	28,7 mnkr

Ekonomiska driftkonsekvenser för idrottsförvaltningen

Under tiden projektet genomförs uppstår konsekvenser på såväl kostnads- som intäktssidan för idrottsförvaltningen. Idrottsförvaltningens och fastighetskontorets ambition är att idrottshallen och gymnastikhallen inte ska behöva hållas stängd under tiden för upprustningen av simhallsdelen. Däremot kommer gym- och gruppträningslokalerna att hållas stängda under upprustningen av simhallsdelen. Tillgänglighetsanpassningen kommer att göras så att idrottshallens öppethållande inte påverkas.

Simhallen med angränsande delar som ingår i entreprenaden stängs för upprustning, från juni 2015 till mitten av augusti 2017. Under motsvarande period kommer Nälstabadet att byggas in och användas som ersättningsanläggning. Detta innebär att nettokostnaden

kommer att öka med mer än vad som angetts i budgetunderlag 2015-2016 samt tidigare inriktningsärende.

Energikostnadsökningen för Nälstabadet beräknas bli mellan 2,5 mnkr till 3,0 mnkr per år beroende hur kallt det är. Energiberäkningen baseras på en tätlösning vars genomsnittliga U-värde är 2,0 watt per kvm och kelvin samt att uppvärmning sker 16 timmar per dygn. I beräkningen antas ventilationssystemet sakna värmeåtervinning. Även minskningen av personalkostnader och övriga kostnader blir lägre än tidigare beräknat i och med driften av Nälstabadet året om.

Till skillnad från tidigare ingår endast cirka 20 procent bortfall avseende intäkter för simskola, baserat på att efterfrågan troligen kommer att minska något till följd av den tillfälliga lösningen. Intäkterna för skolsim beräknas inte minska. Beräkningarna baseras på att Nälstabadet inte kommer att vara öppet för allmänheten, fränsett under sommaren då det på grund av taket bedöms ge lägre intäkter. Under höst, vinter och vår kommer föreningstid, simskola, skolsim, skolbokningar med mera att förläggas där.

Tabellen nedan visar bokslut 2013, VP 2014 samt beräknad förändring av intäkter och kostnader 2015-2018 för Åkeshovs sim- och idrottshall under tiden projektet pågår.

	Boksl 13	Vp 2014	Uppskattad förändring			
			2015	2016	2017	2018
Intäkter						
Taxor o avgifter	9 683	9 800	-4 140	-8 140	-4 440	-300
Planhyror	1 341	1 390	0	0	0	0
Försäljn verk	1 800	1 800	-130	-260	-130	0
Övrigt	1 048	1 007	-500	-900	-500	0
Summa:	13 872	13 997	-4 770	-9 300	-5 070	-300
Kostnader						
Personal	6 696	7 150	-1 600	-4 450	-2 390	0
Energi, Å-hov	2 381	2 480	-580	-1 600	-960	0
Energi, Nälsta	667	710	1 370	2 750	1 370	0
Övrigt	2 677	2 500	0	-1 240	-200	0
Summa:	12 421	12 840	-810	-4 540	-2 180	0
Netto	-1 451	-1 157	3 960	4 760	2 890	300

Jämfört med budget 2014 baseras kalkylen på att försäljningen för simhallen minskar med cirka 80 procent under stängningsperioden,

resterande bortfall beräknas öka intäkterna hos andra simhallar. Hyresintäkterna beräknas minska, liksom kostnaderna för personal och övrigt beräknas minska under tiden för ombyggnad. Samtidigt kommer energikostnaderna att öka. I samband med stängning och öppning ingår engångskostnader om cirka 500 tkr i kalkylen.

I beräknade driftbudgeteffekter, som framgår av ovanstående tabell, ingår inte beräknad hyresökning om 5,7 mnkr år 1 för Nälstabadet till följd av överbyggnaden. Hyreshöjningen för Nälstabadet beräknas träda i kraft 1 juni 2015, vilket ger en beräknad faktisk hyrehöjning 2015 om 3,3 mnkr.

När upprustningen av Åkeshovs sim- och idrottshall är färdig och anläggningen åter är i full drift beräknas, utöver den ökade hyreskostnaden, intäkter för försäljning av årskort, engångsbiljetter, simskola med mera öka med cirka 600 tkr, vilket motsvarar cirka 5 procent av normal volym. Om en barnpool tillkommer kommer intäkterna troligen att öka ännu mer. Personalkostnaderna beräknas öka med cirka 900 tkr och övriga kostnader med 200 tkr, till följd av den nya bassängen och beräknad kundökning. Ökningens storlek beror på hur verksamheten utvecklas, ökar kundtrycket mer än beräknat kommer även kostnaderna att öka mer. Ökningen av energikostnaderna till följd av den tillkommande 25-metersbassängen beräknas bli 300-1 400 tkr per år. Tillsammans med energikostnaden för det överbyggda Nälstabadet beräknas ökningen av energikostnaderna bli 2,8 mnkr till 4,4 mnkr per år.

I ovanstående tabell anges endast effekten under beräknad stängningstid. Även under hösten 2018 kommer förvaltningen ha ökade kostnader för Nälstabadet på cirka 2,2 mnkr i och med att det kommer fortsätta vara överdäckt, totalt i fem år för att även kunna användas som ersättning vid eventuell upprustning av Vällingby sim- och idrottshall.

Samråd

Projektet hanteras i enlighet med stadens regler för större projekt över 300 mnkr. Inför tidigare inriktningsbeslut har samråd skett med stadsledningskontoret inför redovisning i kommunstyrelsen ekonomiutskott. Fastighetskontoret har löpande investeringssamråd med stadsledningskontoret inför genomförandebeslut i kommunfullmäktige. Vid behov har även idrottsförvaltningen samråd med stadsledningskontoret avseende hyreskostnader. Lägesrapporter kommer att redovisas under entreprenadtiden.

Miljökonsekvenser m.m.

Projektet kommer att genomföras i enlighet med fastighetsnämndens och idrottsnämndens miljöhandlingsplaner, (2012-2015 respektive 2013-2015), samt idrottsnämndens energiplan 2013-2019. Upprustningen av den befintliga simhallsdelen kommer att innebära minskad energiåtgång för den upprustade anläggningen. Nya material som används i projektet ska uppfylla angivna krav i miljöhandlingsplanen. Entreprenadformen för projektet föreslås bli delad entreprenad.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalyser görs för att utveckla barnperspektivet i samhällsbyggnadsprocessen och därmed få fram ett bättre beslutsunderlag i olika planeringsskeden. Det gäller till exempel vid förändringar av den fysiska miljön. En målsättning med projektet att utveckla anläggningen till en långsiktigt hållbar simhall med balans mellan sociala, ekonomiska och miljömässiga faktorer där barnen kan utvecklas. En barnkonsekvensanalys kommer att utföras i samråd mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen som en del av projekteringen.

Tillgänglighetsförbättrande åtgärder

Enligt stadens mål och ambitioner för tillgänglighet kommer hela anläggningen att tillgänglighetsanpassas. Tillgänglighetsförbättrande åtgärder kan ingå för hela sim-, bowling- och idrottshallen genom den budgetutökning om 118,0 mnkr som föreslås för projektet. Detta är angeläget eftersom vissa delar av anläggningen används gemensamt av såväl simhallsbesökare som idrottshallsbesökare.

Såväl fastighetskontoret som idrottsförvaltningen har som mål att stadens idrottsanläggningar ska vara tillgängliga för alla. Att kostnaden för tillgänglighetsåtgärderna blir ganska stora, beror på att hela den befintliga anläggningen på ett tidstypiskt sätt anpassad efter den omgivande terrängen med sina skiftande nivåer. Det innebär idag en del begränsningar av tillgängligheten till de delar som inte ingår i simhallsdelen.

Risker

Utifrån det utredningsmaterial som finns, bedömer fastighetskontoret den ekonomiska risken att projektet skulle drabbas av större kostnadsökningar som relativt liten om inget oförutsett skulle inträffa.

En viss risk som påpekades redan i inriktningsärendet är att det finns externa hyresgäster i anläggningen som hyr lokaler i andra hand av idrottsförvaltningen och där ett par av dessa hyresavtal överlappar projektets starttid. Det är viktigt att alla externa hyresavtal som berörs sägs upp i så god tid som möjligt, då fastighetskontoret behöver rådighet över lokalerna för att starta upprustningsarbetena enligt den tidsplanen.

Avtalen kan sägas upp först efter att ett genomförandebeslut har fattats, varför vissa av dem kommer att överlappa entreprenadtid och därigenom innebära en viss ekonomisk risk.

En ytterligare risk som påpekades redan i inriktningsärendet och som kommer att utredas innan färdiga förfrågningshandlingar finns framtagna är om den tillgängliga fjärrvärmeeffekten räcker till för att värma det överdäckade Nälstabadet respektive den nya 25-metersbassängen i Åkeshovs sim- och idrottshall.

Förvaltningarnas förslag

Förvaltningarna föreslår att fastighetsnämnden och idrottsnämnden var och en för sin del godkänner den föreslagna upprustningen av den befintliga anläggning, utbyggnaden av en ytterligare 25-metersbassäng samt den temporära överdäckningen av Nälstabadet för en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr samt överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för genomförandebeslut.
