

**Utlåtande 2008:104 RVIII (Dnr 328-3940/2007)**

## **Hjulstahallen, reviderat genomförandebeslut och begäran om utökad investeringsram**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Förslaget att genomföra projektet med en ny idrottshall vid Hjulstaskolan avslås.
2. Idrottsnämnden ges i uppdrag att finna ett nytt läge för Hjulstahallen, som innebär betydligt lägre investeringsutgifter än för den nu föreslagna idrottshallen.

**Föredragande borgarrådet Madeleine Sjöstedt** anför följande.

### *Ärendet*

Idrottsnämnden fattade den 16 maj 2006 genomförandebeslut om att bygga Hjulstahallen, en fullstor idrottshall invid Hjulstaskolan, till en beräknad kostnad om 41,5 mnkr, efter att kommunstyrelsens ekonomiutskott uppmanat nämnden att utreda frågan i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd. Stadsdelsnämnden hade tidigare hemställt om att få bygga en mindre hall vid skolan. Kommunstyrelsen godkände genomförandebeslutet den 14 juni 2006.

Under senhösten 2006 avbröt idrottsförvaltningen en påbörjad upphandling av projektet, då läget på byggmarknaden och en analys av inkommande anbud medförde att kostnaderna väsentligt skulle överstiga kalkylerna. Det anbud som inkommit angav en kostnad som översteg kommunstyrelsens genomförandebeslut med mer än 50 procent. Efter redovisning av detta i tertialrapport

2-2006 utgick finansieringen ur fullmäktiges beslut om budget 2007, i avvaktan på en reviderad tidplan.

Projektet saknar idag helt finansiering, och läget redovisades för idrottsnämnden den 23 januari 2007. Idrottsförvaltningen har nu genomfört en förnyad förfrågan och genomgång av orsakerna till de höga kostnaderna i inkomna anbud. Förvaltningens bedömning är att den samlade projektkostnaden behöver revideras till ca 65 mnkr i dagens kostnadsläge. Orsaken är framför allt snabbt ökande priser på byggnadsarbeten i rådande högkonjunktur samt att den tidigare kalkylen sannolikt underskattat delar av kostnaderna i projektet. Det finns några faktorer som medför högre kostnader i Hjulstahallen jämfört med sedvanliga idrottshallar, dels vissa programkrav från skolan och stadsdelsförvaltningen, dels att tomten är svårbyggd med bl.a. mycket stora nivåskillnader som medför kostnader för sprängning, svåra transporter m.m.

Den huvudsakliga orsaken till att den ursprungliga kalkylen överskrids är dock marknadssituationen. Enligt stadens anvisningar ska kommunstyrelsen tillställas ett nytt underlag för genomförandebeslut då den reviderade projektkostnaden väsentligt överstiger kostnaderna i tidigare genomförandebeslut. Om projektet ska genomföras krävs också beslut om ny finansiering.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* ifrågasätter om den föreslagna idrottshallen ska byggas eftersom den är ca 50 procent dyrare än vad som är normalt vid andra idrottshallssprojekt.

### *Mina synpunkter*

Stadens arbete med att bygga bra idrottshallar som under många år framåt kan användas av såväl skolor som föreningsliv är strategiskt mycket viktigt för att stockholmarna även i framtiden ska ha möjlighet att idrotta och motionera. I södra Järvaområdet har bristen på idrottshallar varit särskilt stor.

I den stora satsning på att göra stadsdelarna kring Järvafältet mer attraktiva som staden åtagit sig sedan 2006 ingår även att utbudet av idrottsanläggningar ska förbättras. Detta är också något som föreningslivet och skolorna i området tillsammans med stadsdelsnämnden önskat under en lång tid. Den nya idrottshallen i Hjulsta kommer att förbättra utbudet kraftigt.

De satsningar som görs måste dock genomföras på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt. När det nu har visat sig att den ursprungliga planen för placeringen

av hallen fördyrar projektet med flera tiotals miljoner kronor, är det därför värt att hitta en alternativ placering i närområdet som sänker byggkostnaderna. Detta arbete har redan gjorts av idrottsförvaltningen, och vi förväntar oss inte att projektet ska fördröjas i någon större utsträckning. Den nya placeringen uppfyller de högsta kraven på tillgänglighet och läge.

För att hallen skall kunna uppföras på den plats vid Hjulsta bollplan som efter samråd med berörda funnits som mest lämpligt alternativ till den tidigare platsen vid Hjulstaskolan, krävs en detaljplaneändring. Markområdet är parkmark som gränsar till bollplanen och befintlig bostadsbyggnation. Valet av plats är strategisk och ger bästa anslutning till befintliga kommunikationsstråk och kort gångväg från Hjulstaskolan. Platsvalet ger också goda förutsättningar för en utveckling av idrottsmarken som utgör Hjulsta bollplan.

I detta planeringsarbete bör idrottsförvaltningen dessutom ha ett kontinuerligt samarbete med de aktörer som arbetar med Järvalyftet, så att investeringen i hallen inte bara gynnar idrotts- och motionslivet i stadsdelen, utan även bidrar till att uppfylla de andra målen för Järvalyftet.

#### *Bilaga*

Reservationer m.m.

**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. Idrottsnämnden ges i uppdrag skyndsamt att finna ett nytt läge för Hjulstahallen.
2. Idrottshallen ska vara multifunktionell, ha fullstora mått och ligga nära områdets skolor.
3. Därutöver anföras följande.

Stockholm har under många år haft en stor brist på idrottsanläggningar. Många idrottsföreningar har genom åren på grund av lokalbristen tvingats säga nej till idrottsintresserade barn och ungdomar. Under mandatperioden 2002-2006 genomfördes därför en massiv nybyggnation och upprustning av Stockholms idrottsanläggningar. Det byggdes åtskilliga fotbollsplaner och stora idrottshallar men även ridanläggningar och friidrottsplatser.

Som en del av denna idrottssatsning beslutades också att Hjulstaskolans lilla och slitna gymnastiksal skulle byggas ut till en modern och stor idrottshall.

En upphandling påbörjades också innan valet men i kölvattnet av den omfattande bostadsbyggnationen som 20K projektet innebar steg byggkostnaderna i Stockholm. Dessutom innebar den aktuella platsen fördyrande markarbete.

När den borgliga majoriteten tog över i stadshuset genomfördes en ny upphandling med förhoppningen om att få in förmånligare anbud. Men kostnaderna för projektet steg istället ytterligare. Under våren framkom sedan att den borgliga majoriteten avsåg att stoppa bygget av Hjulstahallen vid Hjulstaskolan. Samma vecka presenterades istället en ofinansierad idrottshall och simhall i innerstaden vid Vanadislunden. Man får hoppas att det är en slump att majoriteten inte har råd med idrottshallar i förorten men väl till spektakulära anläggningar i innerstaden. Samtidigt vet vi att idrotten i förorten spelar en viktig roll inte minst i integrationssyfte. Från stadens egen idrottsforskning vet vi också att idrottsutövandet särskilt behöver stimuleras i resurssvaga grupper och områden.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Förslaget att genomföra projektet med en ny idrottshall vid Hjulstaskolan avslås.
2. Idrottsnämnden ges i uppdrag att finna ett nytt läge för Hjulstahallen, som innebär betydligt lägre investeringsutgifter än för den nu föreslagna idrottshallen.

Stockholm den 28 maj 2008

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Madeleine Sjöstedt

*Anette Otteborn*

**Reservation** anfördes av *Carin Jämtin, Malte Sigemalm, Abdo Goriya och Kersti Py Börjeson* (alla s), *Stefan Nilsson* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till reservationen av (s), (mp) och (v) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

Idrottsnämnden fattade den 16 maj 2006 genomförandebeslut om att bygga Hjulstahallen, en fullstor idrottshall invid Hjulstaskolan, till en beräknad kostnad om 41,5 mnkr, efter att kommunstyrelsens ekonomiutskott uppmanat nämnden att utreda frågan i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd. Stadsdelsnämnden hade tidigare hemställt om att få bygga en mindre hall vid skolan. Kommunstyrelsen godkände genomförandebeslutet den 14 juni 2006.

Under senhösten 2006 avbröt idrottsförvaltningen en påbörjad upphandling av projektet, då läget på byggmarknaden och en analys av inkommande anbud medförde att kostnaderna väsentligt skulle överstiga kalkylerna. Det anbud som inkommit angav en kostnad som översteg kommunstyrelsens genomförandebeslut med mer än 50 procent. Efter redovisning av detta i tertialrapport 2-2006 utgick finansieringen ur fullmäktiges beslut om budget 2007, i avvaktan på en reviderad tidplan.

Projektet saknar idag helt finansiering, och läget redovisades för idrottsnämnden den 23 januari 2007. Idrottsförvaltningen har nu genomfört en förnyad förfrågan och genomgång av orsakerna till de höga kostnaderna i inkomna anbud. Förvaltningens bedömning är att den samlade projektkostnaden behöver revideras till ca 65 mnkr i dagens kostnadsläge. Orsaken är framför allt snabbt ökande priser på byggnadsarbeten i rådande högkonjunktur samt att den tidigare kalkylen sannolikt underskattat delar av kostnaderna i projektet. Det finns några faktorer som medför högre kostnader i Hjulstahallen jämfört med sedvanliga idrottshallar, dels vissa programkrav från skolan och stadsdelsförvaltningen, dels att tomten är svårbyggd med bl.a. mycket stora nivåskillnader som medför kostnader för sprängning, svåra transporter m.m.

Den huvudsakliga orsaken till att den ursprungliga kalkylen överskrids är dock marknadssituationen. Enligt stadens anvisningar ska kommunstyrelsen tillställas ett nytt underlag för genomförandebeslut då den reviderade projektkostnaden väsentligt överstiger kostnaderna i tidigare genomförandebeslut. Om projektet ska genomföras krävs också beslut om ny finansiering.

### **Idrottsnämnden**

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 18 september 2007 att hemställa om kommunstyrelsens godkännande av projektet Hjulstahallen med ny projektkostnad i enlighet med kommande budget för 2008, att ge idrottsförvaltningen i uppdrag att under förutsättning av kommunstyrelsens beslut om godkännande av investeringsbudgeten genomföra nybyggnad av Hjulstahallen,

och att i övrigt anföra:

Projektet Hjulstahallen har dragit ut på tiden av olika anledningar. När det nu ska genomföras är det väsentligt att redan i budget avsätta tillräckligt med investeringsmedel för att möta de höjda kostnader som konjunkturen har medfört.

*Reservation* anfördes av Mehdi Oguzsoy (v) och vice ordföranden Jari Visshed m.fl. (s) till förmån för sitt förslag till beslut, *bilaga*.

**Idrottsförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Idrottsnämnden fattade den 16 maj 2006 genomförandebeslut om att bygga Hjulstahallen, en fullstor idrottshall invid Hjulstaskolan, till en beräknad kostnad om 41,5 mnkr, efter att kommunstyrelsens ekonomiutskott uppmanat nämnden att utreda frågan i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd. Stadsdelsnämnden hade tidigare hemställt om att få bygga en mindre hall vid skolan. Kommunstyrelsen godkände genomförandebeslutet den 14 juni 2006.

Under senhösten 2006 avbröt idrottsförvaltningen en påbörjad upphandling av projektet, då läget på byggmarknaden och en analys av inkommande anbud medförde att kostnaderna väsentligt skulle överstiga kalkylerna. Det anbud som inkommit angav en kostnad som översteg kommunstyrelsens genomförandebeslut med mer än 50 %. Efter redovisning av detta i tertiärrapport 2-2006 utgick finansieringen ur fullmäktiges beslut om budget 2007, i avvaktan på en reviderad tidplan.

Projektet saknar idag helt finansiering, och läget redovisades för idrottsnämnden den 23 januari 2007. Idrottsförvaltningen har nu genomfört en förnyad förfrågan och genomgång av orsakerna till de höga kostnaderna i inkomna anbud. Förvaltningens bedömning är att den samlade projektkostnaden behöver revideras till **ca 65 mnkr** i dagens kostnadsläge. Orsaken är framför allt snabbt ökande priser på byggnadsarbeten i rådande högkonjunktur samt att den tidigare kalkylen sannolikt underskattat delar av kostnaderna i projektet. Det finns några faktorer som medför högre kostnader i Hjulstahallen jämfört med sedvanliga idrottshallar, dels vissa programkrav från skolan och stadsdelsförvaltningen, samt att tomten är svårbyggd med bl.a. mycket stora nivåskillnader som medför kostnader för sprängning, svåra transporter mm.

Den huvudsakliga orsaken till att den ursprungliga kalkylen överskrids är dock marknadssituationen. Enligt stadens anvisningar ska kommunstyrelsen tillställas ett nytt underlag för genomförandebeslut då den reviderade projektkostnaden väsentligt överstiger kostnaderna i tidigare genomförandebeslut. Om projektet ska genomföras krävs också beslut om ny finansiering.

Frågan berör också flera nämnder; Spånga-Tensta stadsdelsnämnd som är fortsatt starkt engagerad i frågan och Utbildningsnämnden. Kommunstyrelsen har också tidigare fattat genomförandebeslut i frågan, varför projektet nu underställs kommunstyrel-

sen för nytt beslut.

### *Bakgrund*

Hjulstaskolan är en högstadieskola för elever i skolår 7 till 9, byggd 1971 och belägen mitt i Hjulsta invid T-banan. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd hemställde under början av 2005 till kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få bygga till Hjulstaskolans gymnastiksal till en något större idrottssal med mått 17 x 29 m och med en mindre scen. Kostnaderna för tillbyggnaden beräknades till 23,2 mnkr, varav stadsdelsnämnden avsåg att anslå 8 mnkr ur stadsdelsförnyelsemedel. Resterande del skulle finansieras av Sisab som äger skolbyggnaden, och betalas av stadsdelsnämnden genom en ökad hyra.

Under beredning av ärendet till kommunstyrelsen framlades som ett alternativ att istället riva de befintliga små gymnastiksalarna och bygga en fullstor idrottshall, vilket även stadsdelsnämnden tillstyrkte. Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslöt den 22 juni 2005 att uppmana idrottsnämnden att i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd utreda förslaget om att bygga en ny idrottshall i anslutning till Hjulstaskolan.

Idrottsnämnden fattade den 6 december 2005 inriktningsbeslut om att bygga en fullstor idrottshall med spelmått 20 x 40m i anslutning till Hjulstaskolan, till en beräknad total kostnad om ca 41,5 mnkr. Avsikten var att genomföra en fastighetsbildning där idrottsnämnden skulle överta hela idrottshallen från Sisab. Den 16 maj 2006 fattade idrottsnämnden genomförandebeslut, och hemställde om kommunfullmäktiges godkännande av projektet. Av beräknade 41,5 mnkr fanns då 27,0 mnkr i idrottsnämndens investeringsbudget för 2006 och kostnader om 3,5 mnkr under 2006 skulle finansieras med stadsdelsförnyelsemedel. Det saknades alltså finansiering för 11,0 mnkr, och idrottsnämnden begärde vid samma tillfälle en utökning av investeringsbudgeten med detta belopp.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet den 14 juni 2006 och beslöt då att godkänna projektets genomförande. Då huvuddelen av kostnaderna skulle uppkomma först 2007 beslöts att frågan om finansiering av de begärda 11,0 mnkr skulle beaktas i samband med upprättande av budget för 2007.

Under sommaren 2006 genomförde idrottsförvaltningen en anbudsförfrågan för byggnadsentreprenaden. Efter anbudstidens utgång konstaterades att ett överhettat läge på byggmarknaden medförde att kostnaderna väsentligt skulle överstiga kalkylerna. Det enda anbud som inkommit angav en kostnad betydligt över 60 mnkr, dvs mer än 50% över tidigare kalkylerad kostnad och vad kommunstyrelsens genomförandebeslut angav. Då beslut om budget 2007 inte fattats vid det tillfället saknades mer än 30 mnkr i finansieringen. I det läget avbröts upphandlingen av affärsmässiga skäl i avsaknad av konkurrerande anbud, och p.g.a. bristande finansiering. Detta redovisades i tertialrapport 2 - 2006 för idrottsnämnden och kommunstyrelsen, med avsikt att förvaltningen i ett senare ärende skulle föreslå att projektet sköts upp.

Med information från tertialrapporten om att upphandlingen var avbruten utgick finansieringen ur fullmäktiges beslut om budget 2007 och plan för 2008-2009, i avvak-

tan på en reviderad tidplan för projektet. Även de stadsdelsförnyelsemedel som tidigare fanns har utgått ur budget 2007. Idrottsnämnden har alltså idag inga medel för projektet i investeringsbudgeten, vilket innebär att Hjulstahallen helt saknar finansiering. Detta redovisades för idrottsnämnden i en lägesrapport den 23 januari 2007.

Nämnden bordlade frågan till den 13 februari 2007 och beslutade då att

- godkänna redovisningen.
- överlämna ärendet att utföra en fullstor idrottshall i anslutning till Hjulstaskolan inom stadsdelen Hjulsta till kommunfullmäktige för beslut med hänvisning till den ekonomiska information som lämnats i tjänsteutlåtandet.
- hemställa hos kommunfullmäktige att erforderliga ekonomiska medel för uppförande av idrottshallen tillförs idrottsnämndens investeringsram.

Denna hemställan har betraktats som en förnyad förfrågan om budgetmedel inom samma ekonomiska ramar som tidigare, dvs 41,5 mnkr, och stadsledningskontoret har meddelat att man avser behandla frågan i samband med budget 2008, alternativt i tertiärrapport 1 eller 2 -2007.

#### *Ekonomi – reviderade kostnadskalkyler*

Idrottsförvaltningen har efter nämndens beslut i februari genomfört en förnyad förfrågan och genomgång av orsakerna till de höga kostnaderna i inkomna anbud. Förvaltningens bedömning är att den samlade projektkostnaden behöver revideras till **ca 65 mnkr** i dagens kostnadsläge. Orsaken är framför allt snabbt ökande priser på byggnadsarbeten, samt att den tidigare kalkylen sannolikt underskattat delar av kostnaderna i projektet. Flera av förvaltningens nyligen avslutade och pågående upphandlingar av entreprenader visar på svårigheter att få in tillräckligt många anbud för att få en önskvärd konkurrenssituation, samt på kraftigt ökande kostnader i de anbud som lämnas. Kostnadskalkylerna från de beräkningskonsulter som förvaltningen anlitar har inte i tillräcklig mån kunnat förutse den snabba kostnadsutvecklingen i marknaden.

Utöver detta finns några faktorer i projektet Hjulstahallen som medför högre kostnader jämfört med sedvanliga idrottshallar:

- Programkrav från skolan och stadsdelsförvaltningen utöver vad som vanligen inryms i en idrottshall medför större ytor och en något större byggnad med bl.a. en scen i anslutning till själva hallen och några mindre kringutrymmen.
- Tomten är svårbyggd med mycket stora nivåskillnader, hallen är placerad i en brant slänt invid nuvarande gymnastikbyggnad. Förutsättningarna medför omfattande sprängning och markarbeten, samt komplicerade transporter av byggmaterial p.g.a. den stora höjdskillnaden mellan gata och byggplats, för att så långt möjligt undvika transporter över skolgården. Nivåskillnaden från gata till taknock är mer än 19 m. Byggnaden utförs med entré i två våningar med hiss.
- Från skola och stadsdelsförvaltning har framförts starka önskemål om att byggnaden ska vara en ”profilbyggnad” för skolan och ett positivt tillskott i stadsbil-



den vilket har medfört en mer genomarbetad utformning och påkostat materialval i byggnadens yttre.

Den största orsaken till att den ursprungliga kalkylen överskrider är dock marknads-situationen och ökande entreprenadpriser. Den reviderade projektkostnaden bedöms alltså i dagsläget till ca 65 mnkr. Då det väsentligt överstiger kostnaderna i kommunstyrelsens genomförandebeslut ska enligt stadens anvisningar kommunstyrelsen tillställas ett nytt underlag för nytt genomförande beslut. Om projektet ska genomföras krävs också beslut om ny finansiering.

#### *Förvaltningens synpunkter och förslag*

Initiativet till Hjulstahallen kommer ursprungligen från Hjulstaskolan och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, och syftet med idrottsnämndens övertagande av projektet var att för en något större kostnad istället uppföra en fullstor hall, med ett betydligt större nyttjandevärde för idrotten och föreningslivet, samtidigt som skolans behov tillgodosågs.

Kostnaderna i projektet har dock ökat betydligt mer än vad då förutsågs. Samtidigt berör frågan flera nämnder; Spånga-Tensta stadsdelsnämnd som är fortsatt starkt engagerad i frågan och Utbildningsnämnden. Kommunstyrelsen har också tidigare fattat genomförandebeslut i frågan. Enligt idrottsförvaltningens uppfattning är därför i nuläget det enda rimliga att projektet underställs kommunstyrelsen för förnyat beslut, i enlighet med gällande anvisningar.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 21 februari 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd initierade 2005 planer på en tillbyggnad av Hjulstaskolans gymnastiksal, som beräknades medföra investeringsutgifter om 23,2 mnkr. På uppmaning av kommunstyrelsens ekonomiutskott fattade idrottsnämnden i december 2005 inriktningsbeslut om att istället bygga en fullstor idrottshall på platsen till en beräknad utgift om 41,5 mnkr. Efter anbudsförfarande och ytterligare studier av projektet har framkommit att investeringsutgifterna nu bedöms ligga i storleksordningen 65 mnkr.

Idrottsnämnden har i september 2005 hemställt att kommunstyrelsen ska godkänna projektet och uttalat att det är väsentligt att redan i budget avsätta tillräckligt med investeringsmedel. Det finns dock inga medel i 2008 års budget som särskilt destinerats

för Hjulstahallen men i idrottsnämndens verksamhetsplan för 2008 har upptagits 10 mnkr. Vilka förutsättningar som finns för att inrymma resten av projektet kommer att framgå av idrottsnämndens underlag för budget för 2009 och inriktning inför 2010-2011.

Stadsledningskontoret anser att det aldrig har fattats något genomförandebeslut i enlighet med stadens investeringsregler och föreslår därför att ärendet om reviderat genomförandebeslut bör behandlas av kommunfullmäktige och inte bara i kommunstyrelsen.

Stadsledningskontoret ifrågasätter att den föreslagna idrottshallen ska genomföras eftersom den är ca 50 % dyrare än vad som är normalt för andra idrottshallsprojekt.

Idrottsnämnden bör ges i uppdrag att undersöka alternativa lösningar som innebär betydligt lägre investeringsutgifter än för den nu planerade idrottshallen. Ett alternativ är att behålla och upprusta nuvarande gymnastiksalar för att primärt tillgodose befintlig skolas behov.

### *Bakgrund*

Hjulstaskolan är en högstadieskola belägen mitt i Hjulsta invid T-banan. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd hemställde i början av 2005 till kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få bygga till Hjulstaskolans gymnastiksalar till en något större idrottssal med mått 17 x 29 m och med en mindre scen. Utgifterna för tillbyggnaden beräknades till 23,2 mnkr, varav stadsdelsnämnden avsåg att anslå 8 mnkr ur stadsdelsförnyelsemedel. Resterande del skulle finansieras av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), som äger skolbyggnaden, och betalas av stadsdelsnämnden genom en ökad hyra enligt gällande ramavtal.

Under beredningen av ärendet till kommunstyrelsen framlades som ett alternativ att istället riva de befintliga små gymnastiksalarerna och bygga en fullstor idrottshall, vilket även idrottsnämnden tillstyrkte. Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslöt den 22 juni 2005 att uppmana idrottsnämnden att i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd utreda förslaget om att bygga en ny idrottshall i anslutning till Hjulstaskolan.

Idrottsnämnden fattade den 6 december 2005 inriktningsbeslut om att bygga en fullstor idrottshall med spelmått 20 x 40 m i anslutning till Hjulstaskolan, till en beräknad total utgift om ca 41,5 mnkr. Avsikten var att genomföra en fastighetsbildning där idrottsnämnden skulle överta hela idrottshallen från SISAB. Den 16 maj 2006 fattade idrottsnämnden genomförandebeslut och hemställde om kommunstyrelsens godkännande av projektet. Av beräknade 41,5 mnkr fanns då 27,0 mnkr i idrottsnämndens investeringsbudget för 2006 och utgifter om 3,5 mnkr skulle finansieras med stadsdelsförnyelsemedel. Det saknades finansiering för 11,0 mnkr och idrottsnämnden begärde vid samma tillfälle en utökning av investeringsbudgeten med detta belopp.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet den 14 juni 2006 (i samband med tertialrapport 1) och beslöt då att godkänna projektets genomförande. Då huvuddelen av utgifterna skulle uppkomma först 2007 beslöt att frågan om finansiering av de begärda 11,0 mnkr skulle beaktas i samband med upprättande av budget för 2007.

Under sommaren 2006 genomförde idrottsförvaltningen en anbudsförfrågan för byggnadsentreprenaden. Efter anbudstidens utgång konstaterades att ett överhettat läge på byggmarknaden medförde att utgifterna väsentligt skulle överstiga kalkylerna. Det enda anbud som inkommit angav en utgift betydligt över 60 mnkr, d.v.s. mer än 50 % över tidigare kalkylerad utgift. I det läget avbröts upphandlingen av affärsmässiga skäl i avsaknad av konkurrerande anbud och p.g.a. bristande finansiering.

I en lägesrapport till idrottsnämnden i januari 2007 redovisades att projektet Hjulstahallen helt saknade finansiering eftersom inga medel avsatts i budget 2007 och att stadsdelsförnyelsemedel inte längre ingår där. Idrottsnämnden har den 13 februari 2007 överlämnat ärendet till kommunfullmäktige för beslut med hänvisning till den ekonomiska information som lämnats i lägesrapporten samt hemställt att erforderliga medel tillförs idrottsnämndens investeringsram.

#### *Ärendet*

Efter en förnyad genomgång av projektet har idrottsnämnden bedömt att utgifterna uppgår till 65 mnkr i dagens kostnadsläge. Orsaken till differensen mot tidigare beräkning om 41,5 mnkr är framförallt ökade priser på byggnadsarbeten samt att den tidigare kalkylen sannolikt underskattat delar av utgifterna för projektet. Därtill kommer några andra faktorer som medfört högre utgifter:

- Ökade programkrav från skolan och stadsdelsförvaltningen har medfört större ytor och en något större byggnad med bl.a. en scen i anslutning till själva hallen och några mindre kringutrymmen.

- Tomten är svårbyggd med mycket stora nivåskillnader, hallen är placerad i en brant slänt invid nuvarande gymnastikbyggnad. Förutsättningarna medför omfattande sprängning och markarbete samt komplicerade transporter av byggmaterial p.g.a. den stora höjdskillnaden mellan gata och byggplats, för att så långt som möjligt undvika transporter över skolgården. Nivåskillnaden är mer än 19 m. Byggnaderna utförs med entré i två våningar med hiss.

- Från skola och stadsdelsförvaltning har framförts starka önskemål om att byggnaden ska vara en "profilbyggnad" för skolan och ett positivt tillskott i stadsbilden vilket har medfört en mer genomarbetad utformning och påkostat materialval i byggnadens yttre.

Idrottsnämnden har den 18 september 2007 hemställt om kommunstyrelsens godkännande av projektet med ny projektkostnad i enlighet med kommande budget för 2008. Nämnden har vidare gett idrottsförvaltningen i uppdrag att under förutsättning av kommunstyrelsens beslut om godkännande av investeringsbudgeten genomföra en nybyggnad av Hjulstahallen. I övrigt anför nämnden att projektet dragit ut på tiden av olika anledningar samt att när det nu ska genomföras är väsentligt att redan i budget avsätta tillräckligt med investeringsmedel för att möta de höjda utgifter som konjunkturen har medfört.

I stadens budget 2008 finns inga särskilda medel destinerade för Hjulstahallen. I idrottsnämndens verksamhetsplan för 2008 har inrymts 10 mnkr och aviserats att ytterligare 55 mnkr behövs 2009. Idrottsnämndens förutsättningar för att kunna inrymma projektet 2009 kommer att framgå av nämndens beslut om underlag för budget för

2009 och inriktning inför 2010-2011.

#### *Ärendets beredning*

Idrottsnämnden hemställer inkom till kommunstyrelsen den 5 oktober 2007 och ärendet remitterades till stadsledningskontoret den 19 december 2007. Inom stadsledningskontoret har ärendet beretts av finansavdelningen.

#### *Stadsledningskontorets synpunkter och förslag*

##### **Ansvar och befogenheter**

Vid förändring av en skolas gymnastiksal ansvarar SISAB för investeringen och utbildningsnämnden får betala bolagets uppkomna årliga merkostnader i form av ökad hyra enligt gällande ramavtal. Om det istället är fråga om att anlägga en fristående idrottshall (en s.k. ”solitär”) ansvarar idrottsnämnden för såväl investering som drift. Utbildningsnämnden ansvarar för planering och anpassning av skolornas användning till förväntat elevunderlag och betalar bara för nyttjad tid enligt särskild taxa.

Enligt stadens gällande investeringsregler från oktober 2005 ska kommunfullmäktige fatta genomförandebeslut om investeringsutgifterna är större än 50 mnkr eller om utgifterna inte kan inrymmas i nämnds tilldelade investeringsplan. Om utgifterna för beslutad investering beräknas öka med mer än 15 %, dock minst 20 mnkr, ska nytt beslut fattas av kommunstyrelsen. I detta fall har idrottsnämnden år 2006 hemställt att kommunstyrelsen ska godkänna projektet, varefter kommunstyrelsen felaktigt fattat ett genomförandebeslut i ett ärende som skulle prövats i kommunfullmäktige. Såvitt stadsledningskontoret kan se finns det inte något gällande genomförandebeslut för Hjulstahallen.

##### **Projektets förutsättningar**

Den föreslagna tomten för ny idrottshall är svårbyggd, vilket är en av anledningarna till att beräknad totalutgift blir så stor. Enligt uppgift kommer man t.o.m. bli tvungen att riva en befintlig bro för att komma fram till byggarbetsplatsen med arbetsfordon. Totalutgiften som beräknas till 65 mnkr ska ställas i relation till utgifter för andra idrottshallbyggnationer, som är ca 50 % billigare i normala fall. Stadsledningskontoret vill därför även av detta skäl ifrågasätta att det planerade projektet ska genomföras.

I dagens överhettade byggkonjunktur finns det stor risk att upphandling kommer att ge höga priser. Stadsledningskontoret ser därför klara skäl för att tills vidare avvakta med investeringar som kan anstå. Om planerad idrottshall inte kommer att genomföras eller kraftigt försenas bör man studera vilka kortsiktiga åtgärder som kan bli nödvändiga i befintliga gymnastiksalar vid Hjulstaskolan.

##### **Alternativa lösningar**

Stadsledningskontoret kan se följande två huvudalternativ:

1. Att behålla nuvarande gymnastiksalar för att primärt tillgodose befintlig skolas behov.
2. Att bygga en ny ”solitär” idrottshall på annan plats i närheten, på mark som inte är så svårbyggd.

### **Samlad bedömning**

Stadsledningskontoret har sammantaget följande synpunkter.

- Det nu framlagda ärendet om reviderat genomförandebeslut bör behandlas av kommunfullmäktige och inte bara i kommunstyrelsen.
- Genomförandet av föreslagen ny idrottshall vid Hjulstaskolan avstyrks.
- Idrottsnämnden bör ges i uppdrag att finna ett nytt läge för Hjulstahallen, som innebär betydligt lägre investeringsutgifter än för den nu planerade idrottshallen.

Kontoret har vid kontakter med idrottsförvaltningen förstått att det finns andra möjliga lokaliseringar i lägen som bör innebära lägre investeringsutgifter. Stadsledningskontoret understryker vikten av att idrottsnämnden i samråd med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd och utbildningsnämnden genomför förankringsprocess lokalt av det nya förslaget. Det bör även framhållas att den parkupprustning som planeras i området inte får försenas på grund av att detta projekt.

RESERVATIONER M.M.

**Idrottsnämnden**

Mehdi Oguzsoy (v) och vice ordföranden Jari Visshed m.fl. (s) reserverade sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag till beslut, enligt följande:

1. Idrottsnämnden hemställer om kommunstyrelsens godkännande av projektet Hjulstahallen med en ny projektkostnad om 65 mnkr.
2. Idrottsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om en utökad investeringsbudget för Hjulstahallen med 65 mnkr.
3. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att under förutsättning av kommunstyrelsens beslut om godkännande och utökad investeringsbudget genomföra nybyggnad av Hjulstahallen.