



Handläggare: Niklas Karlsson
Telefon: 508 27 974

Till
Idrottsnämnden
den 16 september 2008

Svar på skrivelse angående Aspuddsbadet

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande:

1. Idrottsnämnden överlämnar redovisat tjänsteutlåtande som svar på skrivelse från styrelsen för Aspuddens badhusförening.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Lennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

En skrivelse har inkommit till idrottsnämnden från styrelsen för Aspuddens badhusförening med anledning av nämndens beslut den 15 maj 2007 att säga upp hyresavtalet avseende Aspuddens badhus, och överlämna fastigheten till exploateringskontoret.

Sammanfattningsvis begär styrelsen att idrottsnämnden ska ompröva sitt beslut. Som motiv för anges att beslutet är fattat på ett ofullständigt underlag. Styrelsen anför att beslutsunderlaget inte redovisade något alternativ där nämnden finansierar upprustningen genom en ökad hyra. Vidare ifrågasätter styrelsen den preliminära kostnadsbedömning som idrottsförvaltningen lämnat för upprustningen. I brevet uppger styrelsen också att föreningen under många år inte haft några ekonomiska möjligheter att betala hyra.



Idrottsförvaltningen menar att nämnden genom de tjänsteutlåtanden som redovisats har fått ett bra beslutsunderlag. Idrottsnämnden har behandlat frågan om Aspudsbadet vid upprepade tillfällen under flera års tid (2004-2007).

Enligt idrottsförvaltningen bedömning förutsätter en upprustning av Aspudsbadet att idrottsnämnden är beredd att satsa betydande belopp för att subventionera badet. Idrottsförvaltningen anser inte att en sådan satsning kan motiveras, i synnerhet inte med hänsyn till de mycket stora investeringsbehov som finns i en lång rad av nämndens andra bad och simhallar.

Sammanfattningsvis menar idrottsförvaltningen att nämnden haft ett fullgott beslutsunderlag inför beslutet den 15 maj 2008, och förvaltningen ser inte någon anledning för nämnden att ompröva sitt beslut

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Idrottsförvaltningens fastighetsavdelning.

Bakgrund

En skrivelse har inkommit till idrottsnämnden från styrelsen för Aspuddens badhusförening med anledning av nämndens beslut den 15 maj 2007 (§ 81 dnr 412/644/04) att säga upp hyresavtalet avseende Aspuddens badhus, och överlämna fastigheten till exploateringskontoret.

Efter beslutet sades hyresavtalet upp till den 31 december 2008 enligt villkoren i avtalet. Efter detta har ett stort antal skrivelser inkommit till nämnden från enskilda med önskemål om att behålla badet. Representanter för styrelsen i badhusföreningen har också under maj 2008 träffat idrottsförvaltningens förvaltningschef och chefen för fastighetsavdelningen för att lägga fram sina synpunkter på frågan.

Ärendet

Skrivelsen från badhusföreningens styrelse finns i bilaga 1.

Sammanfattningsvis begär styrelsen att idrottsnämnden ska ompröva sitt beslut att säga upp föreningen som hyresgäst. Som motiv för detta anförs i första hand att beslutet är fattat på ett, enligt vad som anförs i brevet, ofullständigt underlag.

Styrelsen anför att beslutsunderlaget inte redovisade något alternativ där nämnden finansierar upprustningen och tar ut kostnaderna från föreningen genom en ökad hyra (i dag betalar badhusföreningen inte någon hyra). Skrivelsen refererar en tidigare uppskattning som anger en årshyra om ca 550 tkr.

Vidare ifrågasätter styrelsen den preliminära kostnadsbedömning som idrottsförvaltningen lämnat för upprustningen, ca 8 mnkr, och hänvisar till egna underlag som istället visar på en kostnad om ca 6 mnkr.

I brevet uppger styrelsen också att föreningen under många år inte haft några ekonomiska möjligheter att betala hyra, även om man enligt egna uppgifter har ca 20 000 besök per år. Styrelsen menar att ett upprustat badhus skulle ge möjlighet till ökade intäkter och ökad möjlighet att betala hyra. Vidare förs ett resonemang om att ökade avgifter skulle kunna ge ökade intäkter.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Bakgrund

Aspuddens badhusförening har disponerat badhuset sedan 1987 efter att dåvarande fritidsnämnden beslutat stänga badhuset som tidigare drevs i kommunal regi. Motivet till stängningen var att badet och byggnaden redan då, 1986, var i behov av upprustning, och att nämnden prioriterade andra bad och simhallar med större utvecklingsmöjligheter. Aspuddens badhus har en femtonmeters bassäng, och endast ett omklädningsrum, där man har öppet olika dagar för herrar och damer. Tomten ger inte utrymme för tillbyggnader.

Avtalet mellan staden och badhusföreningen innebär att föreningen disponerar hela badet hyresfritt ”för att bl.a. ge allmänheten tillgång till bad” och att föreningen har rätt att ta ut avgift av besökarna. Föreningen bekostar löpande driftkostnader för t.ex. el, värme och vatten. Vidare stadgas i avtalet att ”föreningen svarar för allt underhåll såväl yttre som inre”.

Det sistnämnda är en väsentlig del i avtalet. Orsaken till att fritidsnämnden ville stänga badet 1986 var ju att man inte kunde prioritera ytterligare kostnader för badets drift och underhåll. Föreningen disponerar hela badet hyresfritt mot att man samtidigt övertog alla kostnader för fortsatt drift och underhåll.

Som redovisats utförligt i tidigare ärenden till idrottsnämnden har föreningen inte efterlevt denna del i avtalet och badet i sin helhet har idag ett kraftigt eftersatt underhåll, med akut behov av mycket omfattande upprustning för att skydda byggnadens bestånd och besökarnas säkerhet. I formell mening är detta också motivet till att idrottsnämnden genom förvaltningen sagt upp hyresavtalet, då föreningen inte uppfyllt sin del av avtalet.

Skrivelsen

Styrelsen för badhusföreningen menar att idrottsnämnden fattat beslut på ett ofullständigt underlag. Idrottsförvaltningen delar inte den uppfattningen utan menar att nämnden genom de tjänsteutlåtanden som redovisats har fått ett bra underlag för att bedöma läget. Idrottsnämnden har behandlat frågan om det alltmer bekymmersamma läget vad gäller Aspudsbadet vid upprepade tillfällen: den 7 december 2004, 15 februari 2005, 22 mars 2005, 14 februari 2006, 21 mars 2006, 17 april 2007 och senast den 15 maj 2007.

Redan den 22 mars 2005 (§36) fattade idrottsnämnden beslut att ”om föreningen inte kan driva badet enligt gällande avtal, säga upp avtalet till den 31 december 2005 och föreslå annan användning av fastigheten Korpen 1 genom överföring till annan förvaltning.”

Styrelsen anför att beslutsunderlaget inför nämnden i maj 2008 inte ytterligare berör möjligheten att finansiera upprustningen via en hyra. Samtidigt skriver man att föreningen inte har och under lång tid inte har haft något ekonomiskt utrymme att betala hyra. Om sådana möjligheter funnits, exempelvis genom de ökade avgifter man föreslår i skrivelsen, hade sannolikt inte problemen med det eftersatta underhållet behövt uppkomma i den grad som nu är fallet. Idrottsförvaltningen finner inte att det finns någon rimlig grund att tro att de nödvändiga investeringarna i Aspudsbadet kan finansieras med hyresintäkter.

När det gäller kostnader för en upprustning är alltid de första preliminära uppskattningarna behäftade med osäkerhet, innan fullständiga tekniska utredningar gjorts och slutligen blivit föremål för upphandling av byggnads- och installationsarbeten. Med den erfarenhet idrottsförvaltningen har av upprustning av vattenrening, bad och simhallar vill ändå förvaltningen hålla fast i att det inte är sannolikt att kostnaderna understiger tidigare angivna 8 mnkr. Föreningen har i sina uppskattningar exempelvis inte tagit hänsyn till behoven att sanera asbest som förekommer i byggnaden. Kostnadsutvecklingen för bygg- och installationsarbeten är också fortsatt stark i Stockholmsområdet vilket gjort att tidiga kalkyler i många andra projekt fått revideras uppåt.

Fortsatt drift av Aspudsbadet kräver en omfattande upprustning. Enligt idrottsförvaltningen bedömning förutsätter det att idrottsnämnden är beredd att satsa betydande belopp i reinvesteringar för att subventionera badet. Oavsett de juridiska frågor som detta skulle föranleda, t.ex. om möjligheten att subventionera verksamheten och eventuella krav på en upphandling av densamma, anser idrottsförvaltningen alltför lätt att en sådan satsning inte kan motiveras. I synnerhet inte med hän-



syn till de mycket stora upprustnings- och investeringsbehov som finns i en lång rad av nämndens andra bad och simhallar.

Sammanfattningsvis menar idrottsförvaltningen att nämnden haft ett fullgott beslutsunderlag inför beslutet den 15 maj 2008, och förvaltningen ser inte skäl för nämnden att ompröva sitt beslut

Bilaga

Skrivelse från styrelsen för Aspuddens badhusförening till idrottsnämnden.