



Lokalförsörjningsplan

Inledning

Idrottsnämndens verksamhetslokaler finns huvudsakligen i de egna idrottsanläggningarna. Omfattning, kostnader och planerade förändringar med mera för dessa redovisas mer utförligt i andra delar av budgetunderlaget. I lokalförsörjningsplanen redovisas endast de lokaler som nämnden hyr av andra hyresvärdar. De förändringar (utöver indexuppräknings av hyreskostnaden) i förhållande till 2008 som redovisas gäller Centralbadet och Liljeholmshallarna.

Administrativa lokaler

Adress	Antalet arbetande	Årshyra 2009	Yta kvm	Hyra per kvm	Hyresintäkter	Fastighetsägare	Verksamhet
FLEMINGGATAN 8	91	6 061 000	2 905	2 086	0	Fastighetskontoret	Administrativ lokal
PIPERSGATAN 41	8	763 000	359	2 125	0	Fastighetskontoret	Administrativ lokal

Idrottsförvaltningens administration är sedan länge samlad i Separatorhuset på Fleminggatan/Pipersgatan som en del av Tekniska nämndhuset. Antalet arbetande i lokalerna avser per den 1 mars 2009.

Förändringar i lokalbeståndet

Fastighetskontoret har tagit initiativ till en översyn av lokalerna i Tekniska nämndhuset i samarbete med de förvaltningar som idag finns i huset, i syfte att bland annat förbättra lokalernas standard och effektivisera lokalutnyttjandet. Idrottsförvaltningen är engagerad i det arbetet. Förvaltningen ser många samverkansfördelar i att vara lokaliserad tillsammans med andra förvaltningar, samtidigt som det finns möjligheter att både förbättra och effektivisera de nuvarande lokalerna. Andra alternativ som diskuteras är till exempel tingsrättens nuvarande lokaler i samma kvarter som Separatorhuset. Dessa lokaler kommer att byggas med start redan innevarande år då nuvarande hyresgäst flyttar ut vid halvårsskiftet. Inga beslut är ännu fattade, men det kan komma att påverka idrottsförvaltningens administrativa lokaler i slutet av planperioden 2010-2012.

Tomställda lokaler och lokaler som inte nyttjas för den egna verksamheten (kan t.ex. vara uthyrda i 2:a hand)

Centralbadet är inhyrt från en privat fastighetsägare och uthyrt i andra hand. Båda avtalen är uppsagda för avflyttning från 2009-07-31. Den redovisade hyreskostnaden avser därför endast sju månader.

Verksamhetslokaler

Antalet inhyrda idrottsanläggningar har ökat något de senaste åren, och kan komma att öka ytterligare då nämnden uttalat intresse för att pröva nya samverkansformer med både privata fastighetsägare och idrottsföreningar för att skapa nya anläggningar.

Adress	Årshyra 2009	Yta kvm	Hyra per kvm/år	Hyses-intäkter	Fastighets-ägare	Verksamhet och anläggning
MEDBORGAR-PLATSEN 4	5 508 000	4 030	1 367	50 000	Fastighetskontoret	BAD Forsgrenska badet
BODHOLMS GÅNGEN 10	375 000	260	1 442		Boulton Stockholm AB	Gym, del av Skärholmshallen
DROTTNING SOFIAS VÄG 20	2 020 000	1 424	1 418		Akademiska Hus	BAD GIH- badet
BERGSGATAN 58	Timförhyrning	1 300			Rikspolisstyrelsen	BAD Kronobergsbadet
DALENS ALLÉ 10	1 535 000	1 209	1 270	6 000	Micasa Fastigheter i Stockholm AB	BAD Sandsborgsbadet
DROTTNINGGATAN 88	1 963 000 Avser 7 månader	3 053	958	1 963 000	FABEGE AB	BAD Centralbadet, uppsagt fr o m 1 aug. 2009
MEJERIVÄGEN 4	7 718 000	6 711	1 150	200 000	LE Lundberg AB	IDROTTSHALL Liljeholmshallarna
MEJERIVÄGEN 4	261 000	174	1 500		- ” -	Personallokal
OLOF PALMES GATA 27 /VASAGATAN 52	567 000	262	2 164		VASA-KRONAN	UNGDOMSGÅRD/ DUKIS
ODD FELLOW VÄGEN 26	230 000	358	642		BRF NOR-DENS VÄNNER	GYMNASTIKSAL Ålgrytehallen
SKEPPSMÄKLARGATAN 1	5 157 000	2 300	2 242		Fastighetskontoret	IDROTTSHALL Sjöstadshallen
GRÅHUNDSVÄGEN 82 C	425 000	402	1 057		FASTIGHETS AB Brostaden	FRITIDSGÅRD Träffstugan
KLÄDESVÄGEN 25	2 870 000	1600	1 794		Sporthallarna Stockholm AB	SPORTHALL Brommahallarna
VÄSTBERGA GÅRDSVÄG 38-52	400 000	648	617		GE Real Estate Capital	SPORTHALL Västberga polishus

Kommentarer till sammanställningen

Skärholmshallen – avser den inhyrda gymnastiksalen belägen utanför själva sim- och idrottshallen i den del som ägs av Boulton Stockholm AB.

GIH-badet – diskussioner förs med Akademiska hus som vill rusta upp anläggningen, vilket innebär behov av att hålla badet stängt under en längre tid. Sam-

tidigt pågår diskussioner om gymnastik- och idrottshögskolan ska flytta till Lidingö (Bosön), vilket i så fall påverkar även GIH-badets framtid.

Kronobergsbadet – tidigare lokalförhyrning från Vasakronan AB. I dag bedrivs verksamheten enligt ett driftavtal i samarbete med Polisen. Ingen hyreskostnad redovisas eftersom förvaltningen hyr timmar enligt särskilt driftavtal.

Förändringar i lokalbeståndet

Centralbadet – uppsagt per den 31 juli 2009. Verksamheten kommer därefter att bedrivas helt i enskild regi. Kostnaden för tomträtsarrende upphörde redan hösten 2008 då detta avtal löpte ut.

Liljeholmshallarna – verksamheten utökas och ett nytt tillkommande hyresavtal ska gälla från och med den 1 april 2009. Det nya avtalet som ännu inte är under-tecknat föreslås löpa till och med 2019-03-31 och omfatta två lokaler, en större på totalt 6 711 kvm och en mindre som kommer att användas som personallokal på 174 kvm. Det tidigare avtalet som löpte på ytterligare två år har växlats in i det nya avtalet. Den föreslagna hyreskostnaden är 7 718 000 kr (1 150 kr/kvm) kallhyra. År 1 får hyresgästen dessutom en hyresrabatt på 450 000 kr. Hyran för den mindre lokalen uppgår till 261 000 kr (1 500 kr(kvm) kallhyra. Vatten- och avloppskostnader ingår i hyran.

Brommahallarna – ursprungligen en tidsbegränsad inhyrning i avvaktan på att nya hallar byggs i området. Nuvarande avtal (en förlängning på två år) löper till och med juni 2010. Behovet av hallar är stort och tanken är att inhyrningen ska fortsätta i avvaktan på att en ny sporthall uppförs på Stora Mossens IP.

Stora Mossens IP – såsom redovisades i budgetunderlaget för 2009 planerades ett tillskott av två nya sammanbyggda sporthallar. Projektet skulle tas fram i samarbete med bland annat Alvik basket, med syfte att idrottsnämnden skulle hyra tider i den nya hallen med Alvik som förstahandshyresgäst. Förslaget var en lösning enligt så kallad OPS-modell (Offentlig Privat Samverkan). Juridiska synpunkter har framförts på att även en sådan lösning omfattas av lagen om offentlig upphandling (LOU). Frågan är under beredning.