

Handläggare: Roger Svenson
Telefon: 08-508 27 922
Stefan Båmstedt, tel 08 508 27 908

Till
Idrottsnämnden 2009-09-15
Nr 17

Godkännande av förslag till nytt hyresavtal för Kronobergsbadet

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner upprättat förslag till nytt hyresavtal med Rikspolisstyrelsen för Kronobergsbadet och uppdrar åt förvaltningschefen att underteckna avtalet.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Ingrid Gyllfors
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Kronobergsbadet som ägs av Rikspolisstyrelsen (RPS) har sedan många år ingått i stadens utbud och utgjort en del av simhallarna i Stockholm. Fram till för drygt ett år sedan drev RPS badet i egen regi med egen personal som en del av sin friskvårdsverksamhet. Idrottsförvaltningen hade då ett avtal med RPS som innebar att badet skulle vara öppet för allmänheten 34 timmar per vecka.

Från hösten 2008 tog idrottsförvaltningen efter förhandlingar över verksamheten enligt ett upprättat korttidsavtal med RPS som då hade omorganiserat sin friskvårdsverksamhet och dragit ner på resurserna för detta ändamål. Man ansåg sig inte längre ha möjlighet att driva badet.

Genom det upprättade tillfälliga avtalet utökades öppethållandet för allmänheten från 34 till 72 timmar per vecka. Reaktionen från allmänheten har varit mycket positiv och det finns även framförda önskemål om att ytterligare utöka verksamheten i badet. Det gäller t ex skolsim och allmän simskola.

Enligt det nu föreliggande förslaget till nytt 5-årigt hyresavtal, ges dessa möjligheter.

Grundhyreskostnaden enligt förslaget uppgår till 1 815 850 kr per år exkl index-uppräknning från 2004 som beräknas till ca 135 tkr, samt fastighetsskatt på 150 tkr det första året. Den förhyrda lokalytan uppgår till 1 158 kvm vilket innebär en hyreskostnad på 1 813 kr per kvm och år. I hyreskostnaden ingår också som framgår av bifogade hyreskontraktförslag, va, värme, varmvatten, kyla samt ventilation. Den preliminära elkostnaden det första året är 212 tkr som betalas av hyresgästen. Förvaltningen föreslår nu att idrottsnämnden godkänner förslaget till nytt hyreskontrakt för Kronobergsbadet och ger förvaltningschefen i uppdrag att underteckna detsamma.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning efter samråd med driftavdelningen idrott inne.

Förvaltningens synpunkter

Genom det nya hyreskontraktet säkerställs allmänhetens tillgång till en simhall på Kungsholmen. Förvaltningen kan också tillgodose de önskemål och utökad verksamhet med skolbad och simskola som framförts.

En annan aspekt som kan läggas är att man de kommande åren då ett omfattande upprustningsarbete planeras för sim- och idrottshallarna i Farsta, Västertorp, Åkeshov och Vällingby, behöver ersättningsanläggningar. En fortsatt förhyrning av Kronobergsbadet anser därför förvaltningen vara av stor vikt.

Driftkostnader

Driftkostnaden för anläggningen kommer troligtvis att öka något genom att ökat öppethållande kan kräva mer personal. Grundhyreskostnaden enligt det nya avtalet är i stort densamma som tidigare. Däremot tillkommer kostnaden för indexuppräknning från 2004 med ca 135 tkr (i år), årlig fastighetsskatt 150 tkr samt preliminär elkostnad som beräknats till 212 tkr det första året. För 2008 räknar förvaltningen med ett driftnettounderskott på – 0,5 mnkr. Utifrån det nya hyresavtalet hoppas förvaltningen genom mer långsiktiga planeringsförutsättningar kunna förbättra resultatet.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner bifogade förslag till nytt hyreskontrakt för Kronobergsbadet och uppdrar åt förvaltningschefen att underteckna detta.

Bilaga: Slutligt förslag till hyreskontrakt