



Handläggare: Tore Söderström  
Telefon: 08-508 27 507

Till  
idrottsnämnden

## Möjligheten att låta privata entreprenörer bygga och äga idrottshallar som staden hyr

Svar på remiss av skrivelse från Karin Wanngård (S) och Maria Östberg Svanelind (S)

### Förvaltningens förslag till beslut

Som svar på remissen överlämnar idrottsnämnden förvaltningens tjänsteutlåtande.

Olof Öhman  
Förvaltningschef

Åke Roxberger  
Chef planeringsstab

### Sammanfattning

I ärendet redovisas bland annat att erfarenheten från det pågående försöket med en uphandling för byggande av två idrottshallar på Stora Mossens IP, inom ramen för så kallad konkurrenspräglad dialog, visar att en modell där en privat entreprenör bygger och staden förbinder sig att hyra den färdiga anläggningen under till exempel en 20-årsperiod, blir avsevärt mycket kostsammare för staden än att bygga i egen regi.

### Ärendet

Finansroteln har till idrottsförvaltningen remitterat en skrivelse till kommunstyrelsen från Karin Wanngård (S) och Maria Östberg Svanelind (S), om att undersöka möjligheten att låta privata entreprenörer bygga och äga idrottshallar som staden hyr, remissen *bifogas*.



Remissvar ska tillställas finansroteln senast den 21 december 2012.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens planeringsstab.

### **Bakgrund**

I skrivelsen sägs att man ”vet att det finns privata entreprenörer som vill bygga idrotts- och simhallar, exempelvis med bostäder ovanpå eller andra kommersiella lokaler i anslutning, för att hyra ut lokalerna till Stockholm stad. Stockholm har valt att inte ge några sådana markanvisningar med hänvisning till att staden inte enligt gällande rätt kan ge subventioner till en enskild entreprenör”.

Vidare sägs även att det ”eventuellt är möjligt för staden att utlysa en markanvisningstävling i kombination med en upphandling, i syfte att markanvisa till exploatör som får lov att bygga exempelvis studentbostäder och idrottshall i utbyte mot den subvention som hyreskontraktet kan sägas vara. Alternativt utlysa en formgivningstävling i enlighet med upphandlingsreglerna”.

Skriftställarna avslutar med följande viljeinriktning: ” Staden utreder hur det kan göras möjligt för staden att låta privata entreprenörer bygga idrotts- och simhallar för att hyra ut lokalerna till Stockholms stad, exempelvis genom markanvisningstävling i kombination med upphandling”.

### **Förvaltningens synpunkter**

Huruvida staden kan eller vill ändra regelverket kring markanvisningar med mera ligger utanför idrottsnämndens kompetensområde, och är en fråga som förvaltningen föreslår överläts till stadsbyggnads- respektive exploateringsnämnden för bedömning.

Under det senaste året har ett försök med en upphandling för byggande av en dubbelidrottshall på Stora Mossens IP i Bromma pågått. I samband med denna har förvaltningen prövat den nyligen, inom ramen för LOU, införda metoden ”konkurrenspräglad dialog”. Avsikten är att en privat entreprenör ska utses i konkurrens via ett antal dialogmöten med intresserade entreprenörer, där staden i separata möten träffar de byggentreprenörer som anmält intresse att delta. I samband med detta projekt har fastighetskontoret påvisat, att upplägget med att en privat entreprenör bygger och driver hallarna, som sedan staden hyr under till exempel 20 års tid, är en för staden väsentligt kostsammare lösning än om staden själv bygger, förvaltar och driver anläggningen. Man har vid beräkningarna använt sig av den så kallade nuvärdesmetoden, som medger jämförelser av kassaflöden som löper under långa perioder. Nuvärdesmetoden tillämpas i stadens investeringskalkyler för att



bedöma investeringars ekonomiska konsekvenser. Fastighetskontoret har även låtit extern beräkningsexpertis göra en oberoende bedömning och kvalitetssäkring av beräkningarna. Den externa bedömningen har bekräftat fastighetskontorets beräkningar.

Mot bakgrund av fastighetskontorets beräkningar kan förvaltningen, liksom den projektgrupp som arbetat med upphandlingen, konstatera att resultatet av dialogen och de intresserade leverantörernas lösningsförslag totalt ger en ofördelaktig kostnadsbild för staden.

Vid sammanträdet den 23 oktober 2012, § 112, beslöt idrottsnämnden, i enlighet med idrottsförvaltningens förslag, att avbryta denna upphandling samt att ge idrottsförvaltningen i uppdrag att utarbeta underlag för en byggentreprenad för en idrottshall och att beställa denna byggentreprenad av fastighetsnämnden. I nämndens förslag till idrottsinvesteringar 2013 har 40,0 mnkr avsatts för uppförande av en enklare dubbelidrottshall vid Stora Mossens IP.

---

## **Bilaga**

Skrivelse till kommunstyrelsen från Karin Wanngård (S) och Maria Östberg Svanelind (S), om att undersöka möjligheten att låta privata entreprenörer bygga och äga idrottshallar som staden hyr.