

**Utlåtande 2012: RIII+RVIII (Dnr 328-1117/2012)**

## **Upprustning och modernisering av Farsta sim- och idrottshall**

**Reviderat genomförandebeslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Reviderat genomförandebeslut för upprustning av Farsta sim- och idrottshall omfattande en utökad investeringsbudget om 36,0 miljoner kronor till 232,0 miljoner kronor godkänns.
2. Utgifter till följd av reviderat genomförandebeslut finansieras inom budgetramen för upprustning och modernisering av Farsta, Åkeshovs, Västertorps och Vällingby sim- och idrottshallar.
3. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden uppmanas att i övrigt beakta vad som framgår av utlåtandet.

**Föredragande borgarråd Madeleine Sjöstedt och Regina Kevius** anför följande.

*Ärendet*

I kommunfullmäktiges budget för 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 angavs att ”ett antal av stadens simhallar är i behov av omfattande upprustningsåtgärder och under 2010 ska ett upprustningsprogram inledas där simhallarna Farsta och Åkeshov ska prioriteras”.

Den 29 mars 2010 godkände kommunfullmäktige idrottsnämndens förslag till inriktning av upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Väster-

torps- och Vällingby sim- och idrottshall om sammanlagt cirka 500 miljoner kronor.

Den 13 december 2010 godkände kommunfullmäktige genomförande av upprustning och modernisering av Farsta sim- och idrottshall till investeringsutgift om 196,0 miljoner kronor inklusive tidigare nedlagda utgifter om 30,7 miljoner kronor.

Projektet har nu fördyrats och den sammanlagda utgiften har landat på 232,0 miljoner kronor, vilket innebär en fördyring med cirka 18 procent och 36 miljoner kronor.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* konstaterar att kommunfullmäktiges rådighet att agera efter egna prioriteringar har beskrivits då beslutet fattas först när projektet är färdigtställt. Stadsledningskontoret anser att det reviderade genomförandebeslutet bör godkännas samtidigt som stadsledningskontoret framhåller att fastighetsnämnden måste arbeta för att hålla ner utgifterna för kommande simhallsupprustningar.

### *Våra synpunkter*

Stadens bad och simhallar är viktiga för såväl idrottsföreningar som motionsliv. De är dessutom viktiga för simundervisningen i staden. Men denna viktiga och populära verksamhet leder också till hårt slitage på simhallarna. En stor utmaning för framtiden är de omfattande renoveringsbehov som simhallarna står inför.

Renoveringen och moderniseringen av Farsta sim- och idrottshall har därför varit en angelägen investering. För att Stockholm även framöver ska kunna erbjuda bra idrottsmöjligheter är det viktigt att vi har ändamålsenliga och fungerande anläggningar, samtidigt som också insatser görs för förbättrad tillgänglighet och energieffektiviseringar.

Med detta sagt är det inte på något sätt acceptabelt att ett projekt överskrider sin budget på det vis som nu är fallet. Farsta sim- och idrottshall har under hela processen ständigt fördyrats. Det är av största vikt att både idrottsnämnden och fastighetsnämnden inleder ett arbete med målet att säkerställa att detta inte inträffar igen i framtida projekt.

## *Bilaga*

Reservationer m.m

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarråden Karin Wanngård (S) och Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Det väcker viss oro att genomförandekostnaderna ökar ytterligare för upprustningen och moderniseringen av Farsta sim- och idrottshall. Samtidigt redovisar förvaltningen goda skäl till varför så sker. Det är viktigt att det upprustningsarbete som genomförs är av hög kvalitet.

Vi känner dock oro för de planerade upprustningarna av sim- och idrottshallarna i Åkeshov, Västertorp och Vällingby. Det är viktigt att renoveringarna av dessa anläggningar inte drabbas negativt av att kostnaderna har ökat för Farsta sim- och idrottshall. En utökning av investeringsbudgeten bör därför ske om så krävs för att säkerställa att dessa renoveringar genomförs. När ärendena om renoveringarna i Åkeshov, Västertorp och Vällingby tas upp på kommande nämndmöten bör en utökning av investeringsbudgeten avhandlas.

Byggstart för Åkeshov, Vällingby och Västertorp simhallar planeras till 2014, 2016 respektive 2017. Under byggtiden är det viktigt att simklubbar och den badande allmänheten har någonstans att ta vägen. Simklubbarna gör en mycket viktig insats både för folkhälsa och för att främja simkunnigheten i staden. Det råder redan nu brist på tider i stadens simhallar. För att möta efterfrågan ska en överdäckning av Nälsta friluftsbad göras. Utrymme för en överdäckning av Nälsta friluftsbad ska tillföras i investeringsbudgeten.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Reviderat genomförandebeslut för upprustning av Farsta sim- och idrottshall omfattande en utökad investeringsbudget om 36,0 miljoner kronor till 232,0 miljoner kronor godkänns.
2. Utgifter till följd av reviderat genomförandebeslut finansieras inom budgetramen för upprustning och modernisering av Farsta, Åkeshovs, Västertorps och Vällingby sim- och idrottshallar.
3. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden uppmanas att i övrigt beakta vad som framgår av detta utlåtande.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Madeleine Sjöstedt och Regina Kevius

*Ulrika Gunnarsson*

## ÄRENDET

I kommunfullmäktiges budget för 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 angavs att ”ett antal av stadens simhallar är i behov av omfattande upprustningsåtgärder och under 2010 ska ett upprustningsprogram inledas där simhallarna Farsta och Åkeshov ska prioriteras.

Den 29 mars 2010 godkände kommunfullmäktige idrottsnämndens förslag till inriktning av upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps- och Vällingby sim- och idrottshall om sammanlagt cirka 500 miljoner kronor.

Den 13 december 2010 godkände kommunfullmäktige genomförande av upprustning och modernisering av Farsta sim- och idrottshall till investeringsutgift om 196,0 miljoner kronor inklusive tidigare nedlagda utgifter om 30,7 miljoner kronor.

Projektet har nu fördyrats och den sammanlagda utgiften har landat på 232,0 miljoner kronor, vilket innebär en fördyring med cirka 18 procent och 36 miljoner kronor.

Sammanfattningsvis består fördyringarna av tillkommande utgifter av:

- en ny provisorisk hall, cirka 15 miljoner kronor.
- ombyggnad och anpassning av befintligt tak, cirka 7 miljoner kronor,
- projektering och produktionskostnad av tillagningskök som ersättning för ett enklare serveringskök, cirka 5 miljoner kronor,
- delar som ursprungligen skulle bevaras men som visat sig vara i betydligt sämre skick och därför måste ersättas med nytt, cirka 7 miljoner kronor,
- asbetsanering som visat sig i dolda konstruktioner, cirka 2 miljoner kronor.

Den slutliga investeringsutgiften överstiger tidigare genomförandebeslut med 36,0 miljoner kronor och fastighetsnämnden har dels i sin hemställan till kommunfullmäktige hemställt om kommunfullmäktiges godkännande och dels begärt att den överskjutande investeringsutgiften ska finansieras inom den tillgängliga budgetramen för upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps- och Vällingby sim- och idrottshallar.

## **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 juni 2012 följande:

1. Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till reviderat genomförande beslut för upprustning och modernisering av Farsta sim- och idrottshall med en investeringsutgift om 232,0 mnkr som ersätter tidigare genomförandebeslut om 207,2 mnkr från januari 2011.

2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna ett tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen för Farsta sim- och idrottshall baserat på den aktuella investeringen.

3. Fastighetsnämnden överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för revidering av kommunfullmäktiges tidigare genomförandebeslut med en investeringsutgift om 196,4 mnkr och hemställer om att erforderlig överskjutande investeringsutgift på ca 36 mnkr, finansieras inom den tillgängliga budgetramen för upprustning och modernisering av Farsta, Åkeshovs, Väster- torps och Vällingby sim- och idrottshallar.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Billy Östh m.fl. (M), Elisabeth Svensson (C), vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

## **Idrottsnämnden**

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2012 följande:

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till reviderat genomförandebeslut för upprustning och modernisering av Farsta sim- och idrottshall med en investeringsutgift om 232 mnkr som ersätter idrottsnämndens tidigare genomförandebeslut om 207,2 mnkr från januari 2011.

2. Idrottsförvaltningen medges rätt att efter godkännande i kommunstyrelsens ekonomiutskott underteckna ett tillägg till nuvarande hyresavtal för Farsta sim- och idrottshall baserat på den aktuella investeringen.

3. Idrottsnämnden godkänner att tilläggshyran för Farsta sim- och idrottshall och ersättningshallen på Farsta IP, ökas med 1,4 mnkr till totalt 15,1 mnkr och överlämnar ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott med begäran om hyresmedgivande för den tillkommande hyran

*Särskilt uttalande* gjordes av Billy Östh m.fl. (M) och Daniele Fava (FP), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av Åsa Jernberg (MP), *bilaga 1*.

**Idrottsförvaltningens och fastighetskontorets** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 1 juni 2012 har i huvudsak följande lydelse.

**Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 1 juni 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunfullmäktige har tidigare fattat ett genomförandebeslut om att kostnaden för upprustning och modernisering av Farsta sim- och idrottshall får uppgå till 196,0 mnkr. Idrottsnämnden och fastighetsnämnden har på underlag av ett gemensamt tjänsteutlåtande godkänt att kostnaden får uppgå till 207,2 mnkr. Detta har dock inte redovisats i kommunfullmäktige för beslut eftersom kostnadsökningen då låg under gällande gränsvärden för ett sådant revideringsbeslut (15 procent dock minst 20 mnkr).

Projektet befinner sig nu i ett slutskede och upprustningen kommer att vara färdigställd i augusti i år. Slutkostnaden kan idag beräknas uppgå till drygt 230 mnkr, vilket innebär att ett nytt reviderat genomförandebeslut erfordras enligt stadens regler. I föreliggande utlåtande redovisas vilka orsaker som ligger bakom kostnadsökningen.

En sammanfattning av de kostnadspåverkande faktorer som ligger bakom den nu beräknade slutkostnaden för upprustningen av Farsta sim- och idrottshall utöver vad som ingick i underlaget för kommunfullmäktiges utgiftsbeslut om 196,4 mnkr från januari 2011 kan göras enligt följande:

- Ökade kostnader för utförande av ny provisorisk idrottshall på Farsta IP, +15 mnkr
- Tillkommande kostnader för ombyggnad och anpassning av befintligt tak, + 7 mnkr
- Tillkommande projektering och produktionskostnad av tillagningskök som ersättning för ett enklare serveringskök, + 5 mnkr enligt anvisningar från idrottsnämnden och redovisat i ett reviderat genomförandebeslut i januari 2011.
- Tillkommande kostnader för delar som ursprungligen skulle bevaras men som visat sig vara i betydligt sämre skick och därför måste ersättas med nytt, + 7 mnkr
- Tillkommande asbetsanering som visat sig i dolda konstruktioner, + 2 mnkr

Summa tillkommande kostnader i förhållande till KF-beslut, + 36,0 mnkr

Den pågående upprustningen och modernisering av Farsta sim- och idrottshall beräk-

nas vara avslutad om cirka tre månader, vilket innebär att anläggningen åter bör kunna tas i drift i september 2012.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 augusti 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att upprustningen av Farsta sim- och idrottshall ligger i linje med det uppdrag som angivits i kommunfullmäktiges budget 2010 och i samband med ärendet ”Stimulans för Stockholm och nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009”. Det kan dock konstateras att projektets fördyring till viss del består av tillägg till projektet i form av en högre standard på ersättningsanläggningen än vad som ursprungligen kalkylerades. En enklare dubbelhall har uppförts istället för den flytt av ett provisoriskt tält som initialt planerades.

Den provisoriska hall som nu uppförts kan nyttjas i cirka 10 år varefter tiden för det tidsbegränsade bygglovets gång ut. Fastighetsnämnden har uppgivit att det finns möjligheter till användning efter den utgångna tioårsperioden om ett permanent bygglov beviljas. Stadsledningskontoret vill i sammanhanget poängtera vikten av att en eventuell planändring ska sökas i god tid då reglerna för förlängning av tillfälliga bygglov skärpts väsentligt.

Stadsledningskontoret konstaterar att med nuvarande tidplan kan inte kommunfullmäktige förväntas fatta beslut förrän projektet är färdigtställt inför driftstarten i september. Kommunfullmäktiges rådighet att agera efter egna prioriteringar har genom detta beskrivits. Stadsledningskontoret ser därför allvarligt på de fördyringar och tillägg projektet uppvisar och menar att tidsplaneringen inte följt investeringsreglernas intentioner.

Stadsledningskontoret konstaterar vidare att fastighetsnämnden begärt att den över-skjutande investeringsutgiften ska finansieras inom ”den tillgängliga budgetramen för upprustning och modernisering av Farsta, Åkeshovs, Västertorps och Vällingby sim- och idrottshallar”. Inriktningsbeslutet rörande upprustning av stadens simhallar till följd av beslut om stimulansåtgärder för Stockholm om sammantaget 500 miljoner kronor syftade i första hand till att tidigarelägga och genomföra ett antal upprustningsåtgärder i stadens simhallar. I inriktningsbeslutet sägs dock inget om finansieringen utan detta får prövas löpande och prioriteringar får göras mot stadens övriga medelsbehov. Stadsledningskontoret poängterar att det därmed inte finns någon så kallad projektbudget att avropa medel ifrån, utan en prövning och prioritering får göras i



budgetarbetet och i idrottsnämndens långsiktiga prioritering.

Om fastighetsnämnden ser att de planerade upprustningarna av resterande simhallar väsentligt avviker från inriktningsbeslutet anser stadsledningskontoret att det är motiverat att kommunfullmäktige underställs ett reviderat inriktningsbeslut. Stadsledningskontoret kan dock konstatera att det i dagsläget inte finns något som pekar på att den beslutade inriktningen för upprustningen av upprustning och modernisering av Farsta-, Åkeshovs-, Västertorps- och Vällingby sim- och idrottshall om sammanlagt cirka 500 miljoner kronor ska utökas.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna reviderat genomförandebeslut för upprustning av Farsta sim- och idrottshall omfattande en utökad investeringsbudget om 36,0 miljoner kronor till 232,0 miljoner kronor. Utgifter till följd av reviderat genomförandebeslut ska finansieras inom fastighetsnämndens investeringsbudget 2012. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska i övrigt beakta vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## RESERVATIONER M.M.

### **Fastighetsnämnden**

**Särskilt uttalande** gjordes av ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Billy Östh m.fl. (M), Elisabeth Svensson (C), vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V), enligt följande.

Det är positivt att upprustningen av Farsta sim- och idrottshall börjar bli klar. För att Stockholm även framöver ska kunna erbjuda bra idrottsmöjligheter är det viktigt att vi har ändamålsenliga och fungerande anläggningar. Med detta sagt är det inte acceptabelt att ett projekt går över budget med så mycket som nu är fallet.

Sedan fastighetsnämnden och idrottsnämnden gemensamt antog ett reviderat genomförandebeslut i januari 2011 har kostnaderna ökat med ytterligare 30 miljoner kronor. I detta läge, när upprustningen i princip är färdigställd, är nämndernas möjligheter att påverka de slutliga kostnaderna obefintliga. Kostnadsutvecklingen för Farsta simhall reser frågor om det arbete med kalkylering, projektering, upphandling och kostnadsstyrning som utförts på uppdrag av nämnderna. Den kraftiga avvikelserna gentemot budget kommer att ha negativ påverkan på investeringsutrymmet i de övriga fyra sim- och idrottsanläggningar som angivits i Kommunfullmäktiges ursprungliga inriktningsbeslut. Vi ser allvarligt på detta.

### **Idrottsnämnden**

*Särskilt uttalande* gjordes av Billy Östh m.fl. (M) och Daniele Fava (FP), enligt följande.

Det är positivt att upprustningen av Farsta sim- och idrottshall börjar bli klar. För att Stockholm även framöver ska kunna erbjuda bra idrottsmöjligheter är det viktigt att vi har ändamålsenliga och fungerande anläggningar.

Med detta sagt är det inte acceptabelt att ett projekt går över budget med så mycket som nu är fallet. Sedan idrottsnämnden antog det reviderade genomförandebeslutet i januari 2011 har kostnaderna ökat med ytterligare 30 miljoner kronor. I detta läge, när upprustningen i princip är färdigställd, är nämndens möjligheter att påverka de slutliga

kostnaderna obefintliga. Kostnadsutvecklingen för Farsta simhall reser frågor om det arbete med kalkylering, projektering, upphandling och kostnadsstyrning som idrottsförvaltningen utfört på uppdrag av nämnden. Den kraftiga avvikelsen gentemot budget kommer att ha negativ påverkan på investeringsutrymmet i de övriga fyra sim- och idrottsanläggningar som angivits i kommunfullmäktiges inriktningsbeslut. Nämnden ser allvarligt på detta.

**Särskilt uttalande** gjordes av Åsa Jernberg (MP) enligt följande.

Det väcker viss oro att genomförandekostnaderna ökar ytterligare för upprustningen och moderniseringen av Farsta sim- och idrottshall. Samtidigt redovisar förvaltningen goda skäl till varför så sker. Det är viktigt att det upprustningsarbete som genomförs är av hög kvalitet.

Vi känner dock oro för de planerade upprustningarna av sim- och idrotts-hallarna i Åkeshov, Västertorp och Vällingby. Det är viktigt att renoveringarna av dessa anläggningar inte drabbas negativt av att kostnaderna har ökat för Farsta sim- och idrottshall. En utökning av investeringsbudgeten bör därför ske om så krävs för att säkerställa att dessa renoveringar genomförs. När ärendet om renoveringarna i Åkeshov, Västertorp och Vällingby tas upp på kommande nämndmöte bör en utökning av investeringsbudgeten avhandlas.