FASTIGHETSKONTORET

2013-01-09
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 1.6-555/2012

Jan Lind
Projektavdelningen
08-508 269 51
jan.lind@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2013-02-05

Renoveringsbehov och kostnader för upprustning av fyra sim- och idrottshallar. Svar på skrivelse

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att besvara skrivelse gällande renoveringsbehov och kostnader för upprustning av fyra sim- och idrottshallar från Sebastian Wiklund (V) med detta tjänsteutlåtande.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Jenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Inom fastighetskontoret pågår för närvarande arbetet med en fördjupad analys av olika alternativ för att kunna säkerställa stockholmarnas tillgång till väl fungerande sim- och idrottshallar. Enligt ett tidigare beslut i kommunfullmäktige avsattes 500 mnkr för upprustning och modernisering av fyra sådana anläggningar. Av dessa har hittills en anläggning, Farsta sim- och idrottshall, rustats upp och moderniserats. Vad som ska ske med de resterande tre anläggningarna, är ännu inte bestämt. Det pågående analysarbetet är en del av beslutsunderlaget inför ett sådant ställningstagande. Ett svar på skrivelsen i den frågan är således för tidigt att ge. En redovisning kommer dock under våren att ske till berörda nämnder.

Bakgrund

I en skrivelse till fastighetsnämnden, daterad 2012-12-11, anför Sebastian Wiklund (V) att det 2012 stod klart att restaureringen av Farsta sim- och idrottshall hade fördyrats med 30 mnkr och att dessa medel skulle tas ur en pott på 500 mnkr avsedda för upprustning av av ytterligare tre sim- och idrottshallar nämligen Västertorp-, Vällingby- och Åkeshovs sim- och idrottshallar. Wiklund anger också att man kunnat läsa i media att idrottsborgarrådet kan tänka sig att riva Västertorpshallen och istället bygga en ny anläggning för 200-300 mnkr därför att renoveringskostnaderna är så stora. Vänsterpartiet ställer sig enligt skrivelsen starkt kritiskt till detta och menar att staden i första hand ska renovera de

Bilaga: Skrivelsen

mycket vackra och populära hallarna. Med tanke på senaste tidens uppgifter fattar man misstankar om att reinvesteringsbehovets reella omfattning är större än tidigare avsatta 500 mnkr. Därför kräver man att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommer med en redogörelse kring medelsbehovet och vilka kostnader detta för med sig.

Kontorets synpunkter

Som svar på skrivelsen kan fastighetskontoret anföra följande. Kostnadsbedömningen om 500 mnkr för en upprusning och modernisering gjordes ursprungligen i budget 2009 i samband med ärendet ”Stimulans för Stockholm” där idrottsnämnden uppmanades att föreslå lämpliga investeringsprojekt för tidigareläggning. Det var så de fyra sim- och idrottshallarna kom fram. Idrottsnämnden begärde att den uppskattade kostnaden skulle beaktas i budget för 2010. En kompletterande nuvärdesberäkning i löpande priser innebar en uppräkning till 609,4 mnkr.

Som första projekt av de fyra genomfördes en upprustning av Farsta sim- och idrottshall som efter avslutade arbeten och stängning togs i drift igen hösten 2012. Kostnaden har uppgått till drygt 200 mnkr exklusive en ny tillfällig idrottshall (dubbelhall) som utförts för 20 mnkr på intilliggande Farsta IP. En slutrapport för detta projekt kommer inom kort att redovisas för fastighetsnämnden.

Renoveringsbehovet för stadens sim- och idrottshallar byggda på tidigt 1970-tal eller tidigare (Forsgrenska badet) är liksom motsvarande anläggningar i övriga landet mycket stort. Det gäller främst våtrumsdelarna som efter 40-50 år är i stort behov av upprustningsåtgärder. Beständighetsproblematiken är dock inget nytt, utan har varit känd sedan länge. Man brukar ibland säga att en simhall åldras fyra gånger snabbare än en vanlig torr byggnad. En simanläggning ställer stora krav på såväl konstruktion som val av material. Ofta är åtgärdsbehoven störst i de delar som inte är synliga för allmänheten. Det gäller driftutrymmen med exempelvis vattenreningsutrusningen, besiktningsgångar på utsidan av bassängerna och betongkonstruktioner som är mycket kostsamma att rusta upp. Utrymmen runt bassängerna exponeras ständigt för klorider vilket orsakar karbonatiserings- och kloridinitierad armeringskorrosion. Baden byggdes heller inte för den vattentemperatur på 27-28 grader som besökarna av anläggningarna idag kräver. Detta som bakgrund till varför kostnaderna vid upprustning av simhallar blir hög. Någon noggrann teknisk statusbesiktning fanns dock inte tillgänglig då den ursprungliga kostnadsbedömningen gjordes. Upprustningsbehovet för exempelvis Farstaanläggningen visade sig också vara betydligt större än vad idrottsförvaltningen ursprungligen bedömt.

I skrivelsen kräver man att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommer med en redogörelse kring renoveringsbehovet av de återstående tre sim- och idrottshallarna och vilka kostnader det för med sig. Inom fastighetskontoret pågår för närvarande en fortsatt utredning med en kostnads- och nyttojämförelse mellan upprustning och nybyggnad för att kunna tillhandahålla väl fungerande simanläggningar för stadens invånare. En kommande redovisning av detta arbete kommer att ske till berörda nämnder.

Slut