



Mats Lövgren
08-508 270 81
mats.lovgren@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2013-06-18

Omläggning av yttertak på Högdalens sim- och idrottshall Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att på enligt beställning från idrottsförvaltningen utföra en omläggning av yttertak på Högdalens sim- och idrottshall till en beräknad kostnad om cirka 17,0 mnkr.
2. Kontoret får i uppdrag att upprätta ett tillägg till befintligt hyresavtal med idrottsförvaltningen innebärande en hyreshöjning brutto med 1,0 mnkr år 1, till följd av investeringen.

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Carina Jonsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har efter beslut i idrottsnämnden 2013-04-16 mottagit en beställning för omlägg av yttertaket på Högdalens sim- och idrottshall.

Efter besiktning av anläggningen har kontoret tagit fram handlingar för upphandling av de omlägningsåtgärder för taket som erfordras. Den totala kostnaden inklusive byggherre-kostnader, oförutsett med mera bedöms uppgå till cirka 17,0 mnkr. Finansiering sker inom det särskilda anslag om 25,0 mnkr som kontoret erhållit i budget 2013 för takupprusning.



Utlåtande

Fastighetskontorets utlåtande utgår från ett beställningsbeslut som kontoret erhållit från idrottsförvaltningen, vilket godkändes av idrottsnämnden 2013-04-16.

Bakgrund

Fastighetsnämnden begärde till 2013 års investeringsbudget ett tilläggsanslag för upprustning av yttertak på förvaltningens idrottsanläggningar, som inte kunde inrymmas i ordinarie ram för investeringar i idrottsanläggningar. Kommunfullmäktige beviljade ett extra investeringsanslag om 25,0 mnkr för detta.

Som underlag för sin framställan hade kontoret inventerat ett flertal yttertak på de förvaltade idrottsanläggningarna och upptäckte då ett stort behov av omläggning alternativt lagning av vissa tak. En besiktning av taket på Högdalens sim- och idrottshall, påvisade stora fuktskador som måste åtgärdas under innevarande år för att säkerställa funktionen hos anläggningen.

Kontoret bedömer kostnaden för återställandet av taket till cirka 17,0 mnkr, vilket nyligen redovisats i en uppdatering av investeringsbilagan till tertialrapport 1. Finansiering av projektet sker inom ramen för det erhållna 25,0 mnkr-anslaget.

Mål, syfte och tidplan

Det befintliga taket uppvisar omfattande fuktskador samt behöver förses med nytt ytskikt. Vissa delar i takkonstruktionen behöver bytas ut och ventilation och tätning mot den underliggande simhallen åtgärdas. Arbetet utförs så snart upphandling skett. Vissa arbeten kan med fördel utföras under sommaren då hallen är stängd. Arbetet som i sin helhet ska vara klar under senhösten 2013 beräknas inte störa den pågående verksamheten. Efter utfört arbete ska Högdalens sim- och idrottshall vara försedd med ett nytt modernt tak som även uppfyller dagens energikrav.

Ekonomi

Kontoret har på grundval av de handlingar som tagits fram, kostnadsberäknat de åtgärder som ska genomföras till cirka 17,0 mnkr. Finansiering sker genom det särskilda investeringsanslag som kontoret erhållit om 25,0 mnkr. Åtgärden innebär en värdehöjning av fastigheten, vilket genererar en hyreshöjning år 1 om 1,0 mnkr i form av kapitalkostnad.

Samråd

Samråd kring projektet har skett med idrottsförvaltningen såväl beträffande omfattning som tidpunkt för utförande.

Miljökonsekvenser

Projektet bedöms inte medföra några negativa miljökonsekvenser utan i stället medföra en lägre energiförbrukning för anläggningen.

Risker

Kontoret kan i detta skede inte se att det finns några större risker förknippade med projektet. Arbetet på yttertaket kommer att bedrivas under väderskydd, vilket innebär att arbetet även kan bedrivas under otjänlig väderlek. Det innebär i sin tur att tidplanen ska kunna hållas oavsett väder.

Plan för uppföljning

Under den pågående projekteringsfasen finns inte så mycket att rapportera. Om något oförutsett därefter skulle inträffa under själva byggnadsfasen, kan det finnas skäl för en lägesrapportering. Eventuella avvikelser från vad som anges i detta utlåtande, rapporteras annars i samband med kommande tertialavstämning.

Efter färdigställande och drifttagning, redovisas en slutrapport. Av den ska framgå eventuella avvikelser mellan vad som ursprungligen beslutades och det slutliga resultatet.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår mot bakgrund av ovanstående redovisning, att fastighetsnämnden godkänner en omläggning av yttertaket på Högdalens sim- och idrottshall till en beräknad sammanlagd kostnad om 17,0 mnkr. Finansiering sker inom det särskilda anslaget om 25,0 mnkr som kontoret erhållit för takupprustning i budget 2013.

Slut