



## Simföreningarnas förslag och idéer gällande Idrottsnämndens återremitterande av ärendet till idrottsförvaltningen

Vi närmast berörda simidrottsföreningar är väl medvetna om att frågorna som idrottsnämnden ställt nedan inte är riktade till oss att svara på. Dessa projekt är helt avgörande för vår framtid och vi har tagit oss friheten att svara på frågorna likväl. Vi har avsiktligt inte gått in på allt för mycket detaljer, d.v.s. specifika siffror som idrottsförvaltningen och fastighetskontoret besitter mycket mer kunskap om än vad vi gör.

Vi förordar starkt en nybyggnation som ger ökad kapacitet och att Nälstabadet övertäcks.

Nedan följer våra gemensamma kommentarer.

### 1. Vad har prognossäkerheten varit vid tidigare budgeteringar av simhallsrenoveringar?

Enligt vår mening har prognossäkerheten varit låg tidigare i Stockholms stad, kostnaden för Farsta simhall överskred budgeten rejält. Ett av skälen till detta kan vara att gamla byggnormer inte är kompatibla med nya byggnormer vilket generellt sett leder till ökade kostnader och således minskad säkerhet vid prognoser.

### 2. Vad har prognossäkerheten varit vid tidigare budgeteringar av nybyggnation i andra kommuner?

Vi har sett goda exempel på att prognossäkerheten varit god, till exempel Tyresö, Väsby, och Gustavsberg är alla exempel på nybyggnationer.

### 3. En konsekvensanalys utifrån best/worst case-scenarion för nybyggnation/renovering önskas.

#### **Fördelar renovering:**

- \*Behövs ingen ny mark för byggnation
- \*Bra läge och kommunikationer

#### **Nackdelar renovering:**

- \*Problem att anpassa nya till gamla byggnormer innebär att det relativt sett blir en omfattande kostnad.
- \*Det blir säkerligen svårt att överblicka kostnaderna
- \*Kulturminnesmärkt byggnad vilket hindrar ombyggnad till större kapacitet (fler banor), moderna behov och krav.
- \*Det blir även svårt att förutsäga händelseförloppet. Under renoveringen är risken stor att det uppkommer nya okända problem som behöver åtgärdas och som inte är budgeterade.
  - Ombyggnad kan därför komma att ta längre tid än planerat.



#### **Fördelar nybyggnad på annan plats än Åkeshov:**

- \*Ger möjlighet att bygga en större anläggning som därmed ökar kapaciteten.
- \*Vi anser att det vid en nybyggnation är möjligt att bygga större och billigare än vid en renovering.
- \*Högre prognossäkerhet p.g.a. bättre kontroll över händelseförloppet under nybyggnation jämfört med ombyggnad/renovering
- \*Lägre driftkostnader då moderna material och byggsätt kan användas.
- \*Möjlighet att lägga ny simhall bredvid ishall för optimal energiutvinning av till exempel värme/kyla.
- \*Möjlighet att bygga i en park för flera idrotter inklusive spontanidrott för ungdomar.
- \* Det finns tillgång till Åkeshov under byggtiden

#### **Nackdelar nybyggnation på annan plats än Åkeshov:**

- \*Kräver ny mark
- \*Kommunikationsmöjligheterna behöver ses över.
- \*Kräver bygglov
- \* Risk att projektet drar ut på tiden pga. överklagande från allmänheten gällande bygglovet.

#### *4. En tydligare specifikation över olika kostnadsposter önskas. Gäller för såväl nybyggnation som renovering.*

- \*Använd möjlighet till att få en tredje parts bedömning.
- \*Nybyggnation ger möjlighet att bygga en större simhall för en lägre kostnad.
- Tex Tyresös simhallsbudget på 165 miljoner samt exempel från Europa där en nybyggnation av 25\*50 metersbassäng kostar mindre än Tyresö.

#### *5. På vilken grund bedöms nybyggnation vara dyrare än renovering? Vilka kostnader skiljer sig åt? Jämförelser ska avse både på kort och lång (30-50 års) sikt.*

- \* Generellt anser vi att det är mer kostnadseffektivt att bygga nytt än att renovera.
- \* Vi tror att nybyggnation har högre prognossäkerhet och kan öka den totala bassängkapaciteten för både allmänhet och föreningsverksamhet.
- \* Vi ifrågasätter om det är relevant att planera en simhall för 30 - 50 års sikt. Vi konstaterar att Åkeshov som byggdes på 1950-talet inte uppfyller de krav och önskemål som invånarna har år 2013. Antalet invånare har ökat konstant sedan 50-talet och fortsätter att öka i en hög takt.

#### *6. På vilka grunder bedömer idrottsförvaltningen och fastighetskontoret att livslängden är densamma på renovering som nyproduktion?*

Vårt råd är att fokusera på **rimlig livslängd** och att bygga för ökad kapacitet då samhället och dess population förändras och växer i hög takt. Utöver detta ändras även invånarnas preferenser vilka är svåra att sja om lång tid i förväg.



7. *Rivning och tillgänglighetsanpassning borträknat så beräknas ändå en nybyggnation på samma plats som idag (alternativ 1) vara 4000 kronor dyrare per kvadratmeter jämfört med t ex Tyresö. På vilken grund baseras detta?*

Ovanstående fråga kan vi på uppkommen anledning inte besvara.

8. *Om det nya badet kan inrymma 8 istället för 6 banor, hur kommer det påverka förväntade intäkter och kostnad per utövare för förslaget bygga nytt?*

Ökad kapacitet i form av fler banor ger möjlighet till fler utövare och fler besökare, vilket ökar den totala nyttjandegraden av badet och även intäkterna.

Badet kommer användas maximalt då efterfrågan i dagsläget är mycket stort.

Samtliga simföreningar har långa köer av personer som vill få möjlighet att få simma, men som simklubbarna tvingas tacka nej till idag p.g.a. kapacitetsbrist. Utöver detta blir även tillgången för allmänheten högre och därav simkunnigheten och folkhälsan förbättrad.

9. *Hur påverkas kalkylen och driftkalkylen om vi väljer att endast ha bad vid ett nybygge (dvs bortser från gym)?*

Kopplingen gym och simhallar brukar vara fördelaktig då det är mer attraktivt och får en positiv utveckling av folkhälsan.

Utöver detta anser vi att det finns kostnadssynergier att vinna på att ha simhall och gym i anslutning till varandra.

10. *Vad finns det för möjlighet att öka bassängkapaciteten på nuvarande tomt om utbyggnad sker och viss omdisponering av ytorna görs? Detta förslag avser i första hand nybyggnation.*

\*Med tanke på den mark som existerar utanför simhallens väggar finns möjlighet för utvidgning tex till en 25\*50 metersbassäng.

\*Ökad kapacitet är ytterst viktigt då efterfrågan på bassängutrymme är stort.

11. *Vad finns det för möjliga placeringar om nämnden beslutar att gå på alternativ 2 eller 3?*

Fotbollsplanen vid Vinsta, där finns stor yta av mark som inte används i dagsläget, bra kommunikationer finns med gröna linjen och även bussar från Spånga/Kälvesta. Den kommer även ha ett strategiskt läge vid den kommande Västerleden.

Även under inflygningen vid Bällsta finns mycket mark som med fördel kan användas till att skapa en idrottspark med flera idrotter. Denna är sedan tidigare tänkt som ny idrottsplats Dnr 2007-36700-54. På längre sikt finns plats att även lägga en ishall på denna yta och därmed kan man till fullo dra nytta av dess spillvärme för uppvärmning av simhallen.

Nälstaängarna skulle också kunna användas för nybyggnation.



*12. Vad kostar en permanent överdäckning av Nälstabadet? Hur fort kan det göras?*

Tidigare projekterade kostnader indikerar en siffra på under 50 miljoner kronor och enligt vår uppfattning skall detta gå att genomföra på en tid under 1 år.

En annan permanent lösning är att övertäcka bassängen med ett tempererat högtryckstält, kostnaden på detta ligger under 7 miljoner kronor och tar ca 3 månader att uppföra.

*13. Vad kostar en temporär överdäckning av Nälstabadet? Hur fort kan det göras?*

Våra undersökningar visar att Nälsta kan täckas över med ett högtryckstält för 7 miljoner och att det tar ca 3 månader i byggtid.

**Vi anser dock att kommunen här har en fantastisk möjlighet att konvertera en 3-månadersanläggning till en 12-månadersanläggning för under 7 miljoner kronor.**

*14. Vilka konsekvenser för miljö och klimat har de fyra olika alternativen?*

\*Moderna material förefaller vara mer klimatvänliga. Desto kortare tid för ombyggnation desto lägre klimatpåverkan från diverse maskiner.

\*Utnyttja överskottsenergi t.ex. ishallars kyla och simhallars värme.

*15. Hur ställer sig de föreningar som idag nyttjar anläggningen till de olika alternativen?*

Spårvägen Simförening, Stockholms Kappsimmingsklubb, Kanaan Simsällskap och Bromma simsällskap anser och önskar att:

Ingen renovering görs

Ny anläggning byggs

Kapaciteten ökas MARKANT

En övertäckning av Nälstabadet sker för att utöka kapaciteten och säkerställa framtida behov.

Vid positiva utfall enligt våra förslag är vi mycket intresserade av att diskutera föreningsdrift av simhallarna.