

FASTIGHETSUNDERHÅLL 2013

Idrottsnämnden ansvarar för inre underhåll i anläggningarna samt underhåll av idrottsspecifika tekniska installationer. Underhållsbudgeten för 2013 har uppgått till 41,3 mnkr.

I samband med tertialrapport 2 utökades budgeten för underhållsåtgärder med 1,3 mnkr då överskott förutspåddes i övrig driftverksamhet. Beslutet innebar att åtgärder som tidigare prioriterats bort 2013 delvis kunde genomföras i mån av tid och vissa projekt som planerats till 2014 kunde tidigareläggas. Den beslutade omfattningen för underhållsåtgärder 2013 uppgick därefter till 42,6 mnkr. Bokförda kostnader 2013 uppgår till totalt 44,9 mnkr, vilket innebär ett underskott med 3,6 mnkr jämfört med ursprunglig budget, det vill säga ett högre underskott än beräknat i prognoser under året. Det beror framför allt på att skadorna på bubbelpoolen i Skärholmens sim- och idrottshall var mer omfattande än först befarats, UV-lamporna i Husbybadet inte gick att laga utan nya köptes in vilket blev mer kostsamt och kompressorhaveri på Zinkensdamms idrottsplats. Vidare så har felavhjälpande åtgärder på kylanläggningar ökat generellt jämfört med 2012, framför allt på grund av läckage under isarna och kompressorproblem.

I tabellen nedan redovisas en sammanställning av fastighetsunderhållet under åren 2009-2013 fördelat på de olika anläggningskategorierna. Totalt omfattas cirka 200 idrottsanläggningar som kan innehålla en eller flera byggnader och verksamhetsytor. Den sammanlagda lokalytan uppgår till cirka 265 000 kvm, och därutöver tillkommer underhåll av yttre aktivitetsytor såsom bollplaner, isrinkar, löparbanor, bassängbad med mera samt teknisk utrustning som vattenrenings- och kylanläggningar. Från och med 2011 fördelas ansvaret för underhållet mellan fastighetsnämnden och idrottsnämnden enligt en överenskommen gränsdragningslista, där ansvaret för yttre underhåll har övergått till fastighetsnämnden. Jämförelser med tidigare år är därför inte helt rättvisande.

Belopp i mnkr

Anläggningskategori	2013	2012	2011	2010	2009
Sim- och idrottshallar	21,2	14,1	15,1	15,4	27,3
Idrottshallar	2,4	3,0	4,4	3,6	6,7
Större idrottsplatser med isanläggningar	11,1	9,9	10,3	7,5	10,9
Övriga idrottsplatser	2,8	1,6	1,2	1,7	3,1
Bassängbad	1,6	4,2	4,1	1,4	1,9
Ridanläggningar	0,5	0,8	0,1	0,7	1,1
Bollplaner	2,7	2,6	0,7	1,1	2,2
Övriga anläggningar	0,0	0,0	0,0	0,3	0,7
Gemensamt, utredningar	2,6	1,9	0,5	3,8	1,7
Summa utfall	44,9	38,1	36,5	35,5	55,5
Budget	41,3	41,3	42,0	41,8	58,7
Avvikelse budget/utfall	-3,6	3,2	5,5	6,2	3,2
Avvikelse i procent	-9%	8%	13%	15%	5%

Cirka 47 procent av det genomförda fastighetsunderhållet 2013 avser åtgärder inom sim- och idrottshallarna, och större idrottsplatser med konstisanläggningar har svarat för cirka 31 procent av årets underhåll. Knappt en fjärdedel av det totala underhållet avser felavhjälpande underhåll på tekniska installationer, och även en relativt stor del av planerade åtgärder har avsett åtgärder på vattenreningsanläggningar, kylanläggningar och annan teknisk utrustning.

Fördelning av kostnader för planerat och felavhjälpande underhåll

Typ av underhåll	Bokförd kostnad, mnkr	Andel %
Planerat underhåll	32,7	73%
Felavhjälpande underhåll	12,2	27%
<i>varav</i>		
- bygg och anläggning	3,1	
- tekniska installationer/hus	2,2	
- badvattenrening	4,8	
- kylanläggningar	2,2	
Summa	44,9	100%

Av bokförda kostnader om totalt 44,9 mnkr avser cirka 73 procent planerat underhåll och 27 procent felavhjälpande underhåll. Jämfört med 2012 är andelen felavhjälpande underhåll något lägre medan planerat underhåll ökat.

Större underhållsprojekt som har genomförts under året

Som en konsekvens av den ökade budgeten har ett antal projekt kunnat tidigare läggas och prioriteras in 2013, bland annat underhåll av inre ytskikt, renovering av duschar och omklädningsrum och underhåll på diverse tekniska installationer. Underhållsprogrammet för 2013 har omfattat ett stort antal projekt. Nedan redovisas övergripande vilka större underhållsåtgärder som har genomförts inom de olika anläggningskategorierna.

Sim- och idrottshallar

I sim- och idrottshallarna har underhållsåtgärder genomförts för sammanlagt 21,2 mnkr, varav 7,3 mnkr avsåg felavhjälpande underhåll.

Bland större arbeten som har genomförts kan nämnas renovering av bubbelpooler, belysning, dusch- och omklädningsrum samt tekniskt underhåll av vattenreningsutrustning. Största underhållsåtgärderna av vattenreningsanläggningar har gjorts i Eriksdalsbadet och Husbybadet. Renovering av bubbelpooler har gjorts i Eriksdalsbadet och Skärholmens sim- och idrottshall, duschar och omklädningsrum har renoverats och rustats upp i Skärholmens sim- och idrottshall, Spånga bad och

idrottshall samt Bredängs bad och idrottshall. Äventyrsbadet har renoverats i Skärholmens sim- och idrottshall, sandfilter har renoverats i Västertorps sim- och idrottshall samt belysning av olika slag har bytts ut i Högdalens sim- och idrottshall, Skärholmens sim- och idrottshall samt Spånga bad och idrottshall. Därutöver har ett stort antal mindre planerade underhållsprojekt samt felavhjälpande åtgärder genomförts.

Idrottshallar

Underhållsåtgärder har utförts för sammanlagt 2,4 mnkr i idrottshallarna, varav cirka 0,4 mnkr har avsett felavhjälpande åtgärder och 1,9 mnkr planerat underhåll. Utöver mindre planerade åtgärder i hallarna kan nämnas byte av takbelysning med styrsystem i huvudentré och trapphus i Brännkyrkahallen och byte av dörrar i Hagsätrahallen.

Idrottsplatser och bollplaner

På idrottsplatser och bollplaner har underhåll genomförts för sammanlagt 16,6 mnkr, varav 3,6 mnkr avsåg felavhjälpande åtgärder. Bland större underhållsprojekt kan nämnas reparation av bevattningsanläggning på Stadion, kondensrenovering på Gubbängens idrottsplats och Husby idrottsplats, ombyggnad av staket på Gubbängens idrottsplats och Enskede idrottsplats, underhåll av löparbanor utomhus på Sätra idrottsplats, renovering av omklädningsrum på Grimsta idrottsplats, Spånga idrottsplats, Stora Essinge idrottsplats och Bromstens idrottsplats samt renovering av personalbyggnaden på Stadshagens idrottsplats. Flera större underhållsåtgärder har genomförts på kylanläggningarna, framför allt på Zinkensdamms idrottsplats.

Utöver felavhjälpande underhåll på bollplanerna har installation av konstgräs genomförts på Hägerstensåsens bollplan och renovering av två omklädningsrum på Hässelby Gårds bollplan. Därutöver har gummigranulat köpts in till diverse bollplaner.

Bassängbad

På bassängbaden har underhåll genomförts för sammanlagt 1,6 mnkr, varav 0,6 mnkr avsåg felavhjälpande åtgärder. Bland planerade åtgärder kan nämnas renovering av plaskbassäng, reparation av solfångare och driftsättande av avtappning pumpgrop på Nälstabadet samt mindre underhållsåtgärder i badens vattenreningssystem.

Ridanläggningar och övriga anläggningar

För ridanläggningar och övriga anläggningar uppgår årets underhåll till 0,8 mnkr. Utöver felavhjälpande underhåll har ombyggnation av ridhusbotten genomförts på Farsta ridanläggning i samband med att fastighetsnämnden renoverade taket.



Gemensamt/utredningar

Gemensamma åtgärder har utförts för sammanlagt 2,6 mnkr. Här ingår bland annat tillsyn enligt miljöbalken, badvattenanalyser, säkerhetsarbete, diverse utredningar av vattenrening och underhåll av driftövervakningssystem.