

**Utlåtande 2014: RI+RIII (Dnr 328-1333/2014)**

## **Upprustning av Åkeshovs sim- och idrottshall**

Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra upprustning och utbyggnad av simhallsdelen i Åkeshovs sim- och idrottshall, tillgänglighetsanpassning av idrottshallsdel och bowlingdel, samt en temporär överdäckning av Nälstabadet till en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr.
2. Utgifterna för 2014 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna tillägg till hyresavtal med fastighetsnämnden om 23,0 mnkr år ett avseende Åkeshovs sim- och idrottshall, och 5,7 mnkr år ett avseende Nälstabadet.

**Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Emilia Bjuggren** anför följande.

Ärendet

Projektet har sitt ursprung i ”Stimulans för Stockholm”, ett budgetuppdrag från 2009. Åkeshovs sim- och idrottshall är nummer två av fyra sim- och idrottsanläggningar som föreslogs rustas upp. Projektet syftar till att genom omfattande

upprustningsåtgärder och tillbyggnad av en ny 25-meterbassäng förlänga livslängden på badet med minst 20 år och samtidigt öka attraktionskraften. Projektet startar med överdäckningen av Nälstabadet, som ska tjäna som evakueringsbad under den tid som Åkeshovsbadet hålls stängt.

Den beräknade investeringsutgiften om 398,0 mnkr innebär en preliminär höjning av självkostnadshyran med cirka 28,7 mnkr för idrottsnämnden, varav kostnaden för Nälstabadet ingår med 5,7 mnkr. Stadsledningskontoret konstaterar att projektets omfattning har ökat betydligt jämfört med vad som ursprungligen planerades. Idrottsnämndens begäran om en utökad driftbudget motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrade nettokostnader under ombyggnation och efter färdigställande får behandlas i kommande budgetarbete, med hänsyn tagen till nämndens totala kostnads- och intäktsutveckling.

Upprustningen av Åkeshovs simhall har varit ett prioriterat reinvesteringsprojekt i staden sedan 2009. Stadsledningskontoret anser att den utdragna utrednings- och beslutsprocessen i ärendet tydligt visar på det behov som finns att utveckla och samordna nämndernas processer ytterligare, inte minst med tanke på den kommande satsningen på idrottsinvesteringar i staden.

## Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och idrottsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

## Våra synpunkter

Åkeshovs sim- och idrottsanläggning är en av många idrottshallar som är i stort behov av både upprustning och nyinvesteringar för att möta de behov som staden har. Alla barn i Stockholm skall ha rätt att lära sig simma. Det är idag ett krav för att få godkänt i skolämnet idrott och hälsa, och är i förlängningen en fråga om liv och död. Det är därför av yttersta vikt att vi har funktionella simhallar i hela staden. Simningen är en tillgänglig idrottsutövning. Ung som gammal, vältränad som otränad, alla har bra förutsättningar att tillgodose sig en bra träning i vattnet. Denna investering bidrar till att vi kan nå vårt mål om en friskare, hälsosammare stad, och går helt i linje med våra ambitiösa mål för att öka simkunnigheten för stadens invånare. Tillgängliga och funktionella lokaler som kan nås av invånare i alla åldrar är viktigt för att

staden skall kunna uppfylla dessa mål. Det är därav med glädje vi i den nya majoriteten lägger fram detta genomförandebeslut.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra upprustning och utbyggnad av simhallsdelen i Åkeshovs sim- och idrottshall, tillgänglighetsanpassning av idrottshallsdel och bowlingdel, samt en temporär överdäckning av Nälstabadet till en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr.
2. Utgifterna för 2014 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna tillägg till hyresavtal med fastighetsnämnden om 23,0 mnkr år ett avseende Åkeshovs sim- och idrottshall, och 5,7 mnkr år ett avseende Nälstabadet.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:  
KARIN WANNGÅRD

Emilia Bjuggren

*Ulrika Gunnarsson*

## Remissammanställning

### Ärendet

Projektet har sitt ursprung i ”Stimulans för Stockholm”, ett budgetuppdrag från 2009. Åkeshovs sim- och idrottshall är nummer två av fyra sim- och idrottsanläggningar som föreslogs rustas upp. Tidigare har en upprustning av Farsta sim- och idrottshall skett. Investeringsplanen i kommunfullmäktiges budget 2014 innehåller 280,0 mnkr för projektet under åren 2014-2016.

Under våren 2013 utredde fastighetsnämnden i samråd med idrottsnämnden fyra olika alternativ för åtgärder för Åkeshovs sim- och idrottshall avseende upprustning, ny- eller ombyggnad. Upprustning av det befintliga badet utan någon tillbyggnad eller tillgänglighetsanpassning av övriga delar kostnadsberäknades till 273,0 mnkr.

Inför nämndredovisningen av inriktningsärendet anmäldes ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 april 2014. Anmälan godkändes med hänvisning till att det alternativ som rymdes inom tilldelade medel om 280,0 mnkr skulle väljas. I kommunstyrelsens beredning av tertialrapport 1 2014 framgår dock avsikten att i samband med tertialrapport 2 föreslå kommunfullmäktige att medge fastighetsnämnden att öka investeringsutgifterna i projektet med 118,0 mnkr för att även inrymma en tillkommande 25-metersbassäng, tillgänglighetsanpassning av idrottshall och gymnastikhall samt en överbyggnad av Nälstabadet.

Projektet syftar till att genom omfattande upprustningsåtgärder och tillbyggnad av en ny 25-meterbassäng förlänga livslängden på badet med minst 20 år och samtidigt öka attraktionskraften. Den befintliga undervisningsbassängen, som är i mycket dåligt skick, rivs och ersätts av två nya bassänger. De tekniska installationerna för vattenrening, ventilation, vatten, avlopp, värme och elförsörjning byts ut. Tillgänglighetsförbättrande åtgärder genomförs, även i gymnastik-, bowling- och idrottshallsdelen. Återinvigning av Åkeshovs sim- och idrottsanläggning beräknas ske i augusti 2017.

Projektet startar med överdäckningen av Nälstabadet. Nälstabadet ska tjäna som evakueringsbad under den tid som Åkeshovsbadet hålls stängt. Föreningar, skolsim och vissa delar av simskolan kommer vintertid i stor utsträckning att koncentreras till Nälstabadet, medan allmänheten kommer att hänvisas till Vällingbybadet. Sommartid kommer Nälstabadet att vara öppet för allmänheten.

Den beräknade investeringsutgiften om 398,0 mnkr innebär en preliminär höjning av självkostnadshyran med cirka 28,7 mnkr för idrottsnämnden, varav

kostnaden för Nälstabadet ingår med 5,7 mnkr. Kostnader för drift, underhåll och gemensam administration/OH ingår i hyran. För den del som hyrs ut som bowlinghall avses kostnaderna för tillgänglighetsåtgärder att ingå i hyran för den externa hyresgästen.

Under tiden projektet genomförs uppstår konsekvenser på såväl intäkts- som kostnadssidan för idrottsnämnden. Intäkterna från simhallen och hyresintäkterna beräknas minska. Kostnaderna för personal beräknas minska, medan energikostnaderna kommer att öka på grund av uppvärmning av Nälstabadet. Intäktsbortfallet beräknas bli större än kostnadsminskningen. Nettoeffekten beräknas uppgå till mellan 2,9 - 4,8 mnkr per år. Den beräknade hyresökningen om 5,7 mnkr år 1 för Nälstabadet tillkommer. Hyresökningen beräknas träda i kraft den 1 juni 2015, vilket ger en beräknad faktisk hyreshöjning 2015 om 3,3 mnkr.

När upprustningen av Åkeshovs sim- och idrottshall är färdig och anläggningen åter är i full drift beräknas intäkter för försäljning av årskort, engångsbiljetter, simskola med mera öka med cirka 0,6 mnkr. Personalkostnaderna beräknas öka med cirka 0,9 mnkr och övriga kostnader med 0,2 mnkr. Ökningen av energikostnaderna beräknas bli 0,3-1,4 mnkr per år.

## **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 23 september 2014 följande.

1. Idrottsnämnden godkänner för egen del redovisat förslag till upprustning och utbyggnad av simhallsdelen i Åkeshovs sim- och idrottshall, tillgänglighetsanpassning av idrottshallsdelen och bowlingdelen samt en temporär överdäckning av Nälstabadet till en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr, som förvaltningen beställer av fastighetskontoret under förutsättning att fastighetsnämnden tillförs ytterligare 118,0 mnkr utöver de 280,0 mnkr som avsattes i budgetunderlaget 2014-2016.
2. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunfullmäktige, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 23,0 mnkr år 1, avseende Åkeshovs sim- och idrottshall, under förutsättning att idrottsnämnden tillförs särskilda medel motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrad nettokostnad under ombyggnationen och efter färdigställande.
3. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunfullmäktige, förvalt-

ningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 5,7 mnkr år 1 avseende Nälstabadet, under förutsättning att idrottsnämnden tillförs särskilda medel motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrad nettokostnad under ombyggnationen och efter färdigställande.

**Fastighetsnämnden och idrottsnämndens** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 8 september 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningarna föreslår att fastighetsnämnden och idrottsnämnden var och en för sin del godkänner den föreslagna upprustningen av den befintliga anläggning, utbyggnaden av en ytterligare 25-meters-bassäng samt den temporära överdäckningen av Nälstabadet för en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr samt överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för genomförandebeslut.

### **Idrottsnämnden**

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 23 september 2014 följande.

1. Idrottsnämnden godkänner för egen del redovisat förslag till upprustning och utbyggnad av simhallsdelen i Åkeshovs sim- och idrottshall, tillgänglighetsanpassning av idrottshallsdelen och bowlingdelen samt en temporär överdäckning av Nälstabadet till en sammanlagd investeringsutgift om 398,0 mnkr, som förvaltningen beställer av fastighetskontoret under förutsättning att fastighetsnämnden tillförs ytterligare 118,0 mnkr utöver de 280,0 mnkr som avsattes i budgetunderlaget 2014-2016.
2. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunfullmäktige, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 23,0 mnkr år 1, avseende Åkeshovs sim- och idrottshall, under förutsättning att idrottsnämnden tillförs särskilda medel motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrad nettokostnad under ombyggnationen och efter färdigställande.
3. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunfullmäktige, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med

fastighetskontoret om 5,7 mnkr år 1 avseende Nälstabadet, under förutsättning att idrottsnämnden tillförs särskilda medel motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrad nettokostnad under ombyggnationen och efter färdigställande.

**Fastighetsnämndens och idrottsnämndens** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 8 september 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Se ovan.

## Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 24 november 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att det är angeläget att stadens anläggningar och byggnader sköts på ett sådant sätt att deras funktion inte försämras. Upprustningen av Åkeshovs simhall har varit ett prioriterat reinvesteringsprojekt i staden sedan 2009. Det är därför glädjande att nämnderna nu lägger fram ett gemensamt förslag till genomförande av projektet. Stadsledningskontoret anser dock att den utdragna utrednings- och beslutsprocessen i ärendet tydligt visar på det behov som finns att utveckla och samordna nämndernas processer ytterligare, inte minst med tanke på den kommande satsningen på idrottsinvesteringar i staden.

Stadsledningskontoret kan vidare konstatera att projektets omfattning ökat betydligt jämfört med vad som ursprungligen planerades, vilket naturligtvis även leder till en ökning av stadens kostnader för badet. Nämnderna bedömer att investeringen i upprustning och utbyggnad av simhallen, tillgänglighetsanpassningar och temporär överdäckning av Nälstabadet sammantaget medför en hyresökning för idrottsnämnden om 28,7 mnkr år ett, varav 5,7 mnkr för Nälstabadet. Idrottsnämndens begäran om en utökad driftbudget motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ändrade nettokostnader under ombyggnation och efter färdigställande får behandlas i kommande budgetarbete, med hänsyn tagen till nämndens totala kostnads- och intäktsutveckling. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra upprustning och utbyggnad av simhallsdelen i Åkeshovs sim- och idrottshall, tillgänglighetsanpassning av idrottshallsdel och bowlingdel, samt en temporär överdäckning av Nälstabadet till en sammanlagd inve-

steringsutgift om 398,0 mnr. Utgifterna för 2014 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2015.

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner föreslagna investeringar föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen för egen del beslutar att idrottsnämnden medges rätt att teckna tillägg till hyresavtal med fastighetsnämnden om 23,0 mnr år ett avseende Åkeshovs sim- och idrottshall, och 5,7 mnr år ett avseende Nälstabadet.